

社團法人臺南市建築師公會

第二屆第十七次法規研究委員會會議紀錄

時 間：109 年 12 月 08 日（星期二）下午 14：00

地 點：本會永華辦公室第一會議室

出 席：林 本、林裕豐、黃建鈞、王東奎、陳尚志、汪裕成、施松汶、趙元鴻、楊燕和、周帶喜、莊欽淇、蔡佳峯、林澤森、謝侑達、侯坤池、鄭承佳等 16 位

列 席：詹法規顧問益寧、徐法規顧問敏斯、室內裝修記使用管理委員會杜主委瑞良、提案人劉建志建築師事務所代表趙金池、葉世宗建築師、柯俊成建築師、呂明憲建築師

請 假：顏夷伯、朱益民、葉士玄、高法規顧問謙鴻、林法規顧問三進、吳常務理事崇彥

主 席：林法規主委本

記錄：黃建鈞

一、主席報告：

大家午安！感謝各位委員、顧問抽空出席本次會議。以下就近期法規委員會之會務工作向各位報告如下：

- (一)、臺南市政府工務局 11 月 13 日召開「建物測量作業實務與建物繪製系統軟體操作」說明會，本會由陳會務冠州及黃副主委建鈞列席參加。
- (二)、臺南市政府工務局於 109 年 11 月 19 日續商「臺南市建築管理自治條例第 23 條」修正(草案)及辦理「臺南市建築管理自治條例第 23 條建築物施工計畫書內容及應付文件」公告(草案)，本會由楊燕和委員代表列席。
- (三)、109 年 11 月 24 日全國建築師公會於本會召開「綠建築技術規範法規研討會」，討論有關建置 2019 年版綠建築專章及技術規範「綠建築專章電子化評估系統」等事宜，當天有張理事長及多位建築師參加。
- (四)、臺南市政府工務局 109 年 12 月 16 日上午於永華市政中心 1 樓東哲廳，舉辦「109 年度臺南市建築物施工指

定勘驗作業委託技術服務案(下半年度)」之教育訓練，請本會參與勘驗人員務必參訓。

- (五)、本會於 109 年 11 月 25 日第 3 次座談會中舉辦臺南市政府工務局委託本會辦理建造(雜項)執照抽查協審之抽查缺失樣態說明講習會，由本人主講，希望藉由本次講習會，讓本會會員避免再患同樣錯誤，以提升建築執照核發效率。

二、討論提案：

提案一：有關臺南市永康區南台科技大學風雨球場增建工程。依建築物無障礙設施設計規範(以下簡稱本規範)第 203 節「203.2.2 室外通路坡度：地面坡度不得大於 1/15；但適用本規範 202.4 者，其地面坡度不得大於 1/10，超過者應依本規範 206 節規定設置坡道。」之規定；本案無障礙室外通路坡度均小於 1/15，是否得免適用本規範第 206.5 節「坡道扶手」之規定設置扶手？詳如說明，提請討論。(提案人：群甦聯合建築師事務所)

說 明：

- 一、本提案為臺南市永康區南台科技大學申請鋼骨構造一層一棟風雨球場增建工程。基地位於臺南市永康區頂南段 1 地號及頂中段 233、735 等三筆地號。
- 二、本案無障礙室外通路坡度為 1/15.42 小於 1/15。
- 三、本案無障礙室外通路坡道是否免設置扶手？(詳本提案附件圖 P1-P2)

決 議：本案採通案決議：

- 一、本會於 109.9.22 函請全國公會轉營建署釋疑(全國公會亦於 109.9.30 正式發文給營建署)，於營建署未函釋之前，有關建築物無障礙室外通路之坡度如小於 1/15，則免適用建築物無障礙設施設計規範第 2 章規定檢討，當免受本規範 206 節(坡道)各項規定之限制。
- 二、本案提下次復核會議討論。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案二：有關臺南市政府交通局擬申請位於臺南市安南區和館段 99 地號，和順綜合轉運站新建工程之建造執照。本次申請地上 3 層建築物，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 96 條第 1 項第 1 款規定：「通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。」，但因本案第 3 層僅做為機房(非居室)使用，是否得免依上揭規定檢討設置安全梯？詳如說明，提請討論。(提案人：群牲聯合建築師事務所)

說 明：

- 一、本案為和順綜合轉運站新建工程。建築基地位於台南市臺南市安南區和館段 99 地號。
- 二、本案鋼骨構造地上 3 層(第 1、2 層用途為車站，第 3 層用途為機房。
- 三、類似案件前於 100.10.21 召開「臺南市建築執照建築法令複核小組」第 6 次會議提案十三決議：「本案通過，但由建管二股請示營建署作通案釋示。」在案。
- 四、本案是否免設置安全梯？(詳本提案附件 P3-P10)

決 議：本案採個案決議：

- 一、依本編第 89 條第 5 款規定：「本章各節關於樓地板面積之計算，不包括…機械房、變電室、…等類似用途部分。」
- 二、又本編第 106 條第 1 項第 2 款第 1 目規定，緊急用升降機之設置標準中，亦將超過 10 層樓之部分為機械室等非居室空間排除；再依 85.2.26 營署建管字第 02454 號函釋意旨，爰 3 層建築物之第 3 層樓僅供機械間等非居室空間使用者，得免受第 96 條第 1 款(直通樓梯至少有 1 座為安全梯)規定之限制。
- 三、本案提下次復核會議討論。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案三：有關已領有建造執照之室內裝修工程系另案委託其他設計單位(非建築物之設計人)設計並向本會辦理室內裝修許可。於建築物申請竣工查驗時，其室內裝修設計圖說是否仍需再併入建造執照辦理變更設計？詳如說明，提請討論。(提案人：葉世宗建築師事務所)

說 明：

- 一、查 89.9.1 修正後之「建築物室內裝修管理辦法」第 2 條規定：「領有使用執照之供公眾使用建築物及內政部指定之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法規定辦理。」；至 92.6.24 修正第 2 條條文為「供公眾使用建築物及內政部指定之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法規定辦理。」，故建築物之室內裝修非規定應於領有使用執照後方能為之。合先敘明。
- 二、又 99.12.23 修正後之「建築物室內裝修管理辦法」第 32 條第 2 項(92.6.24 修正時為第 29 條)規定：「新建建築物於領得使用執照前申請室內裝修許可者，應於領得使用執照及室內裝修合格證後，始得使用；其室內裝修涉及原建造執照核定圖樣及說明書之變更者，並應依本法第三十九條規定辦理。」
- 三、再依內政部營建署 90.5.25 營署建管字第 028538 號函略以：「……，至新建建築物之室內裝修可併同建造執照辦理，其處理程序、相關行為人之權責應依建造執照之規定，本案涉事實認定，請本於職權處理。」。爰本市工務局建管科於 105.9.5 召開 105 年度第 4 次復核會議提案四決議，及 109.9.11 召開「有關建築執照併案室內裝修(建管及消防)審查執行方式研討會議」會議記錄，俾作為本市目前建築執照併室內裝修申請案件之執行依據。
- 四、本案為十鼓文創股份有限公司於臺南市仁德區虎山段 1084 等 3 筆地號擬申請新建壹幢地上捌層地下壹層之旅館(B-4 組)建築物，於 105 年 8 月 1 日領有南工局造字第 01847 號建造執照在案，現主要構造、主要設備與內部隔間均依原核准設計圖說施工完竣，且電力、電信與消防安全設備亦經各目的事業主管機關辦理竣工查驗通過，但本案之室內裝修部分另委託他人辦理設計，並向本會申請室內裝修之圖審及竣工查驗(室內裝修之專業設計

技術人員與本建築物之設計人非同一行為人)，現今向臺南市政府工務局建管科申請使用執照時，因室內現場有裝修行為，被要求應先將室內裝修圖說併同建造執照辦理變更設計核准後，方能再依建築法第 70 條規定申請建築物之竣工查驗，但設計人不同，是否可併案建造執照辦理變更設計，恐有疑義，提請討論。

五、本案相關建造執照、設計圖說、營建署函釋及本市工務局建管科復核會議紀錄等詳本提案附件 P11-P56。

決 議：本會函請本市工務局邀請相關單位，召開本市建築物室內裝修申請作業程序等相關事宜。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議：本會目前暫緩發函給臺南市政府工務局，俟個案執行如有疑義，本會再行發函。】

提案四：有關何雪雯住宅新建工程之建築基地位於麻豆區龍泉段 466-6 及 466-7 等 2 筆地號申請建造執照，本案業經法院判決確定免出具同意書之私設通路，今起造人以該私設通路連接建築線而申請建造執照，因私設通路部分遭鄰房占用，起造人無權利要求拆除，是否得申請核准建造執照？詳如說明，提請討論。（提案人：劉建志建築師事務所）

說 明：

- 一、有關起造人擬於麻豆區龍泉段 466-6 及 466-7 等 2 筆地號申請建造執照，需利用同段 466 地號土地作為私設通路供出入使用，該私設通路前經臺南地方法院民事判決共有物分割(103 年度訴字第 260 號判決文)，判決同意供作通行使用。
- 二、但經指定建築線後，該筆地號土地上有未領得執照之舊有建築物占用，該私設通路部分遭原鄰房占用，是否得申請核准建造執照？P57-P61

決 議：本案採個案決議：

- 一、依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二個案決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本

次核准建造執照無涉。」，且 107.9.12 第 6 次復核會議提案五亦有類似個案決議。

- 二、本次申請建築基地係以法院判決分割之同段 466 地號作為私設通路使用，免出具通行同意書，至其作為私設通路部分似有被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。
- 三、本案請提案人補齊法院判決文(含附圖)後提下次復核會議討論。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案五：有關共有土地經法院判決分割後之土地，因為受判決分割前之土地領有使用執照而受法定空地管制，上述經判決分割後之土地上若無建物，是否得依照法定空地分割管理辦法，申請法定空地分割，准予解除法定空地管制。(提案人：呂明憲建築師事務所)

說 明：

- 一、新市區大社段 1750-11 及 1750-14 地號土地，係依據法院判決分割之結果，分割自新市區大社段 1750 地號之土地。
- 二、上述新市區大社段 1750 地號土地，前已分別申請領有下列使用執照在案：
 - (一)、民國 70 年 5 月 2 日(70)南建局(市)使字第 0202 號使用執照。
 - (二)、民國 88 年 9 月 17 日(88)南工局(市)使字第 029 號使用執照。
- 三、上述 1750 地號土地，經新化地政事務所於民國 108 年 11 月 4 日所登字第 1080103196 號函文回覆臺灣臺南地方法院民事庭，述明 1750 地號土地截至 108 年 11 月 4 日為止，其地上無保存登記建物之相關登記資料。
- 四、上述 1750 地號土地之共有所有權人，經提請法院判決共有物分割，並於 88 年 8 月 5 日判決確定。原土地共有所

有權人也依據法院之判決分割確定文件，向新化地政事務所申請辦理土地分割，並辦理分割完成。

五、上述分割自 1750 地號之土地，其中之 1750-14 及 1750-15 地號土地，於民國 96 年 11 月 27 日辦理合併成為 1750-14 地號。

六、由於上述 1750 地號之土地，曾經領有政府核發之建築物使用執照(詳如上述二)，因此原始 1750 地號之土地受到法定空地之管制。但是原始 1750 地號之土地，係經法院判決分割，將該土地依據土地共有人之申請，判決分割並分別登記完成。

七、又「建築基地法定空地分割辦法」第六條規定略以：「建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。...」，其法院判決效力應等同主管建築機關核發之法定空地分割證明，應可解除各筆無建築物座落土地之法定空地管制。

八、本案檢附下列文件供參考：

(一)、地籍圖謄本及土地登記簿謄本。

(二)、臺南地方法院共有物判分割確定之文件(87 年度訴字第 653 號民事裁定書)。

(三)、108 年 11 月 4 日新化地政事務所所登字第 1080103196 號函影本。

(四)、70 年 5 月 2 日(70)南建局(市)使字第 0202 號使用執照及配置圖影本

(五)、88 年 9 月 17 日(88)南工局(市)使字第 029 號使用執照及配置圖影本。

(六)、建築基地法定空地分割辦法。P62-P84

決 議：本案採個案決議：

一、本案經查法院確定判決分割後之同段 1750-14 地號土地並無上揭臺南縣政府工務局及新市鄉公所核准使用執照之建築物坐落事實。

二、爰 1750-14 地號建築基地免受已領使照之建築物法定空地之管制。

三、本案提下次復核會議討論。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

三、散 會

[illegible]

群性聯合建築師事務所
TEAM ARCHITECTS PARTNERSHIP

建築師 ■ 汪裕成 ■ 柯俊成
台南市永康區復國一路616號
O: (06) 233-9616 F: (06) 233-5616

正修

次数	修改内容	日期

工程名稱	南臺科技大學 風雨球場增建工程
------	--------------------

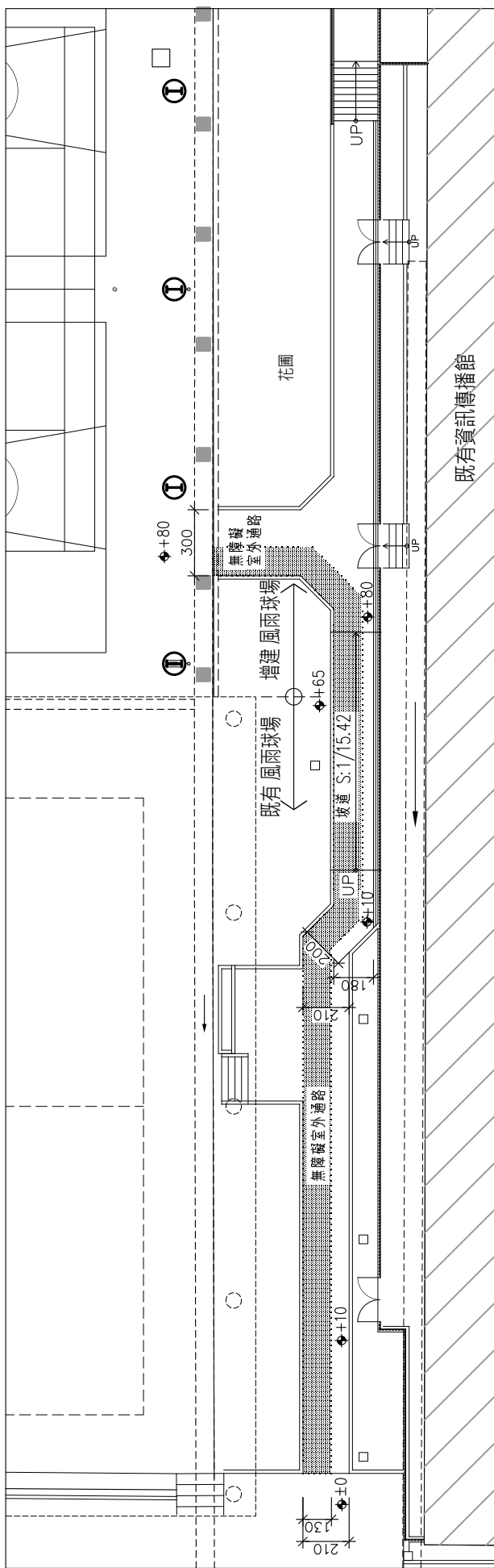
1907UP 業務號碼

圖名	圖號
無障礙室外通路平面圖	圖 10-10

核准	校核
設計	繪圖
比例 1:100	單位 CM
請照張號	發包張號
日期	圖號
簽證	

審核	
----	--

【提案一附件】



圖面通路空間障礙集

A1 : S=1/100

A3 : S=1/200

<附件P2>

1. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
2. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
3. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
4. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
5. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
6. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
7. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
8. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
9. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。
10. 本圖係根據中華民國建築師法及建築師公會章程之規定，由本所建築師簽名並蓋章後，始得生效。

金群建築聯合建築師事務所
TAN & PARTNERS
建築師 莊治成 何俊成
台南市永福區復興一路 616 號
07(06)233-9616 F06(233)-5616

修正
次數 修改內容 日期

工程名稱
和順綜合轉運站
新建工程

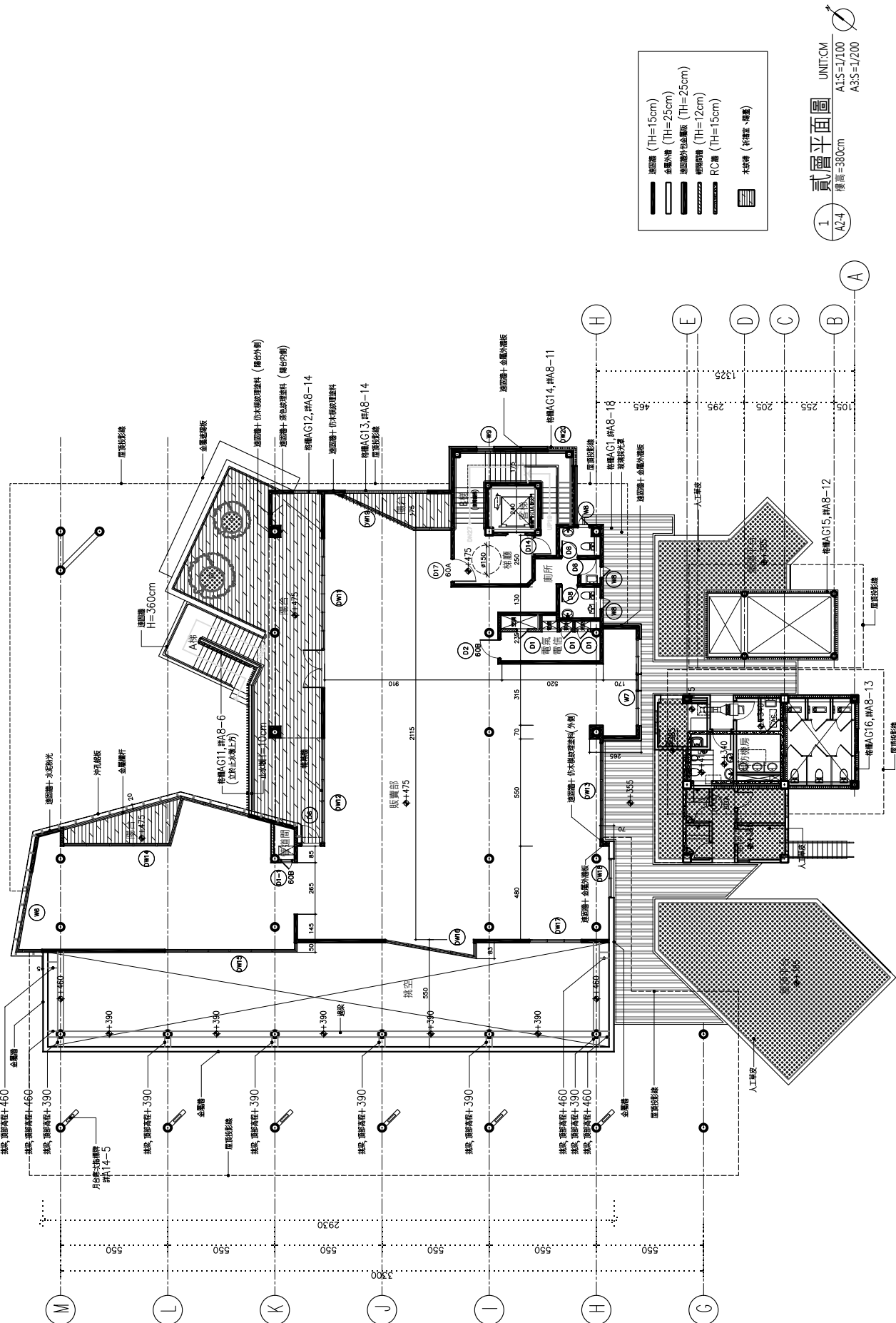
業務號碼 17388

圖名
貳層平面圖

核准 校核
繪圖 邱紅米
設計 柯慶成
比例 A1=1/100
A3=1/200
請照圖號
發包圖號
日期 109.10
圖號 A2-4
簽署

審核

【提案二附件】



1 貳層平面圖 UNIT:CM
A1S=1/100
A3S=1/200
樓高=380cm

1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
2. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
3. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
4. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
5. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
6. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
7. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
8. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
9. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。
10. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。

群性聯合建築師事務所
TSAN ARCHITECTS PARTNERSHIP

建築師 ■ 莊裕成 ■ 何俊成
台南市永樂區復興一路 616 號
0106233-9616 F06233-5616

修正

次數	修改內容	日期

工程名稱
和順綜合轉運站
新建工程

業務號碼 17388

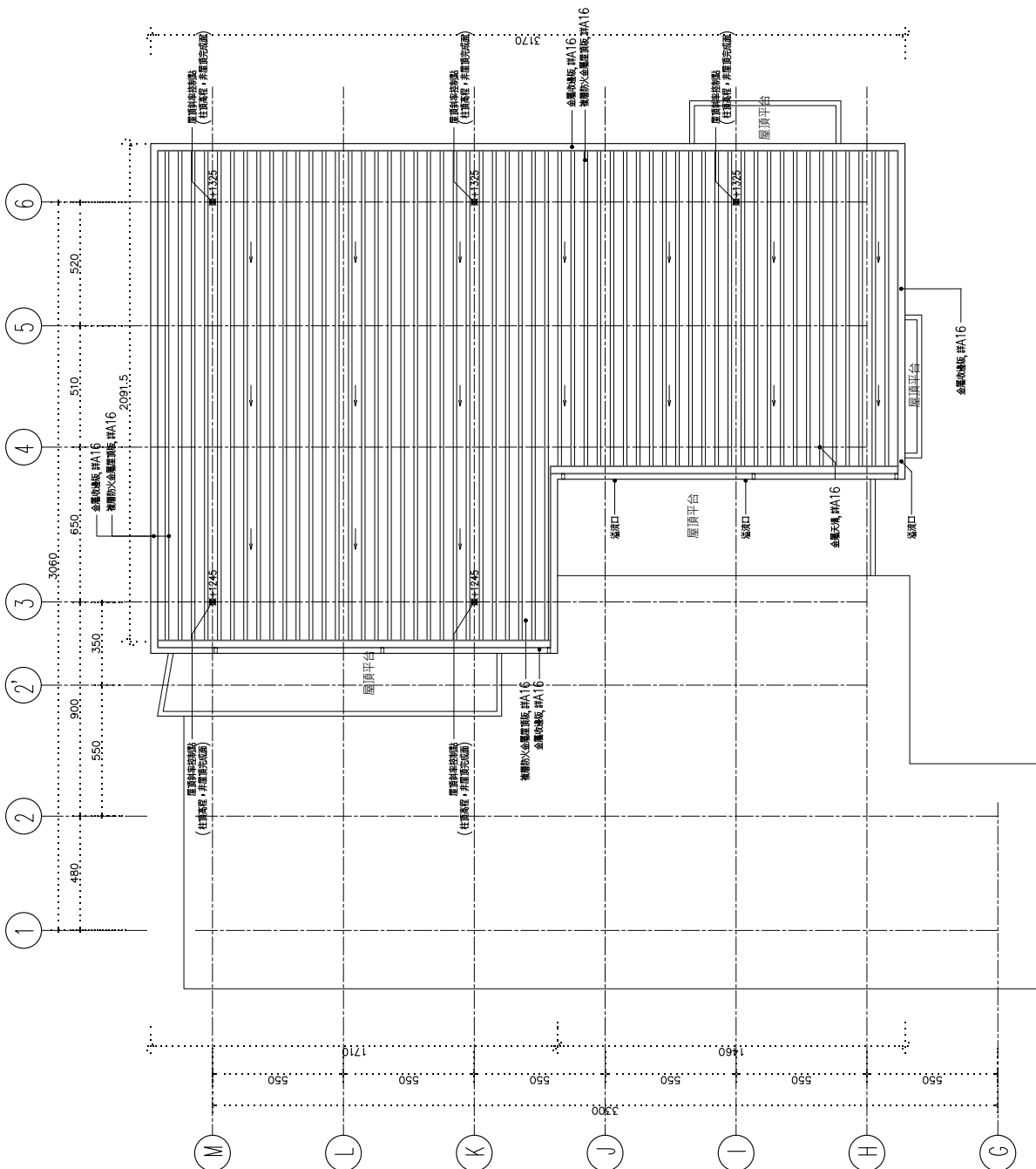
圖名
屋頂層平面圖

核准	校核
設計 柯慶成	繪圖 邱紅米
比例 A1=1/100 A3=1/200	單位
請照張數	發包張數
日期 109.10	圖號 A2-6
簽署	

審核

【提案二附件】

1 屋頂平面圖 UNIT:CM
A1:S=1/100
A3:S=1/200

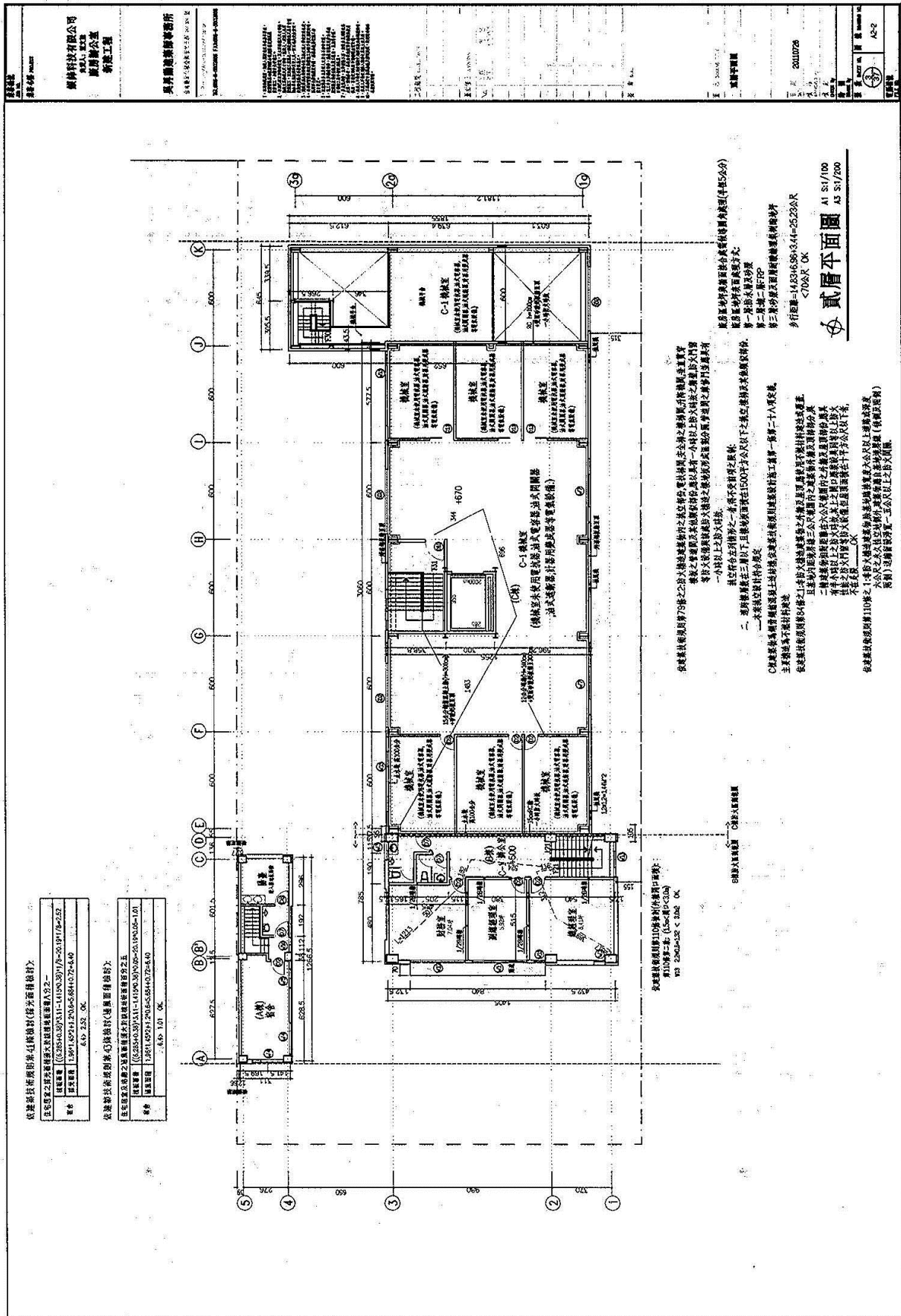


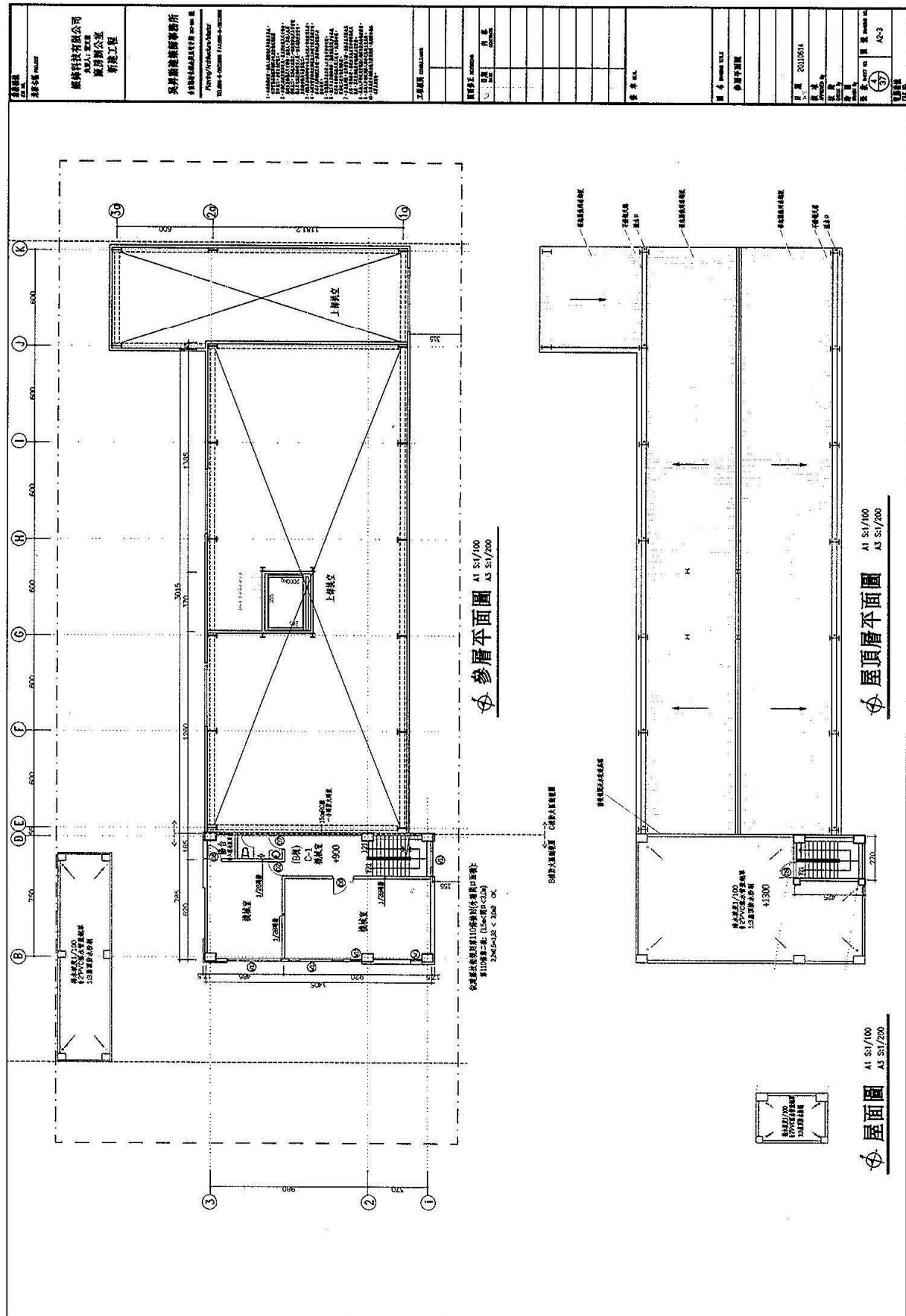
100No06-13

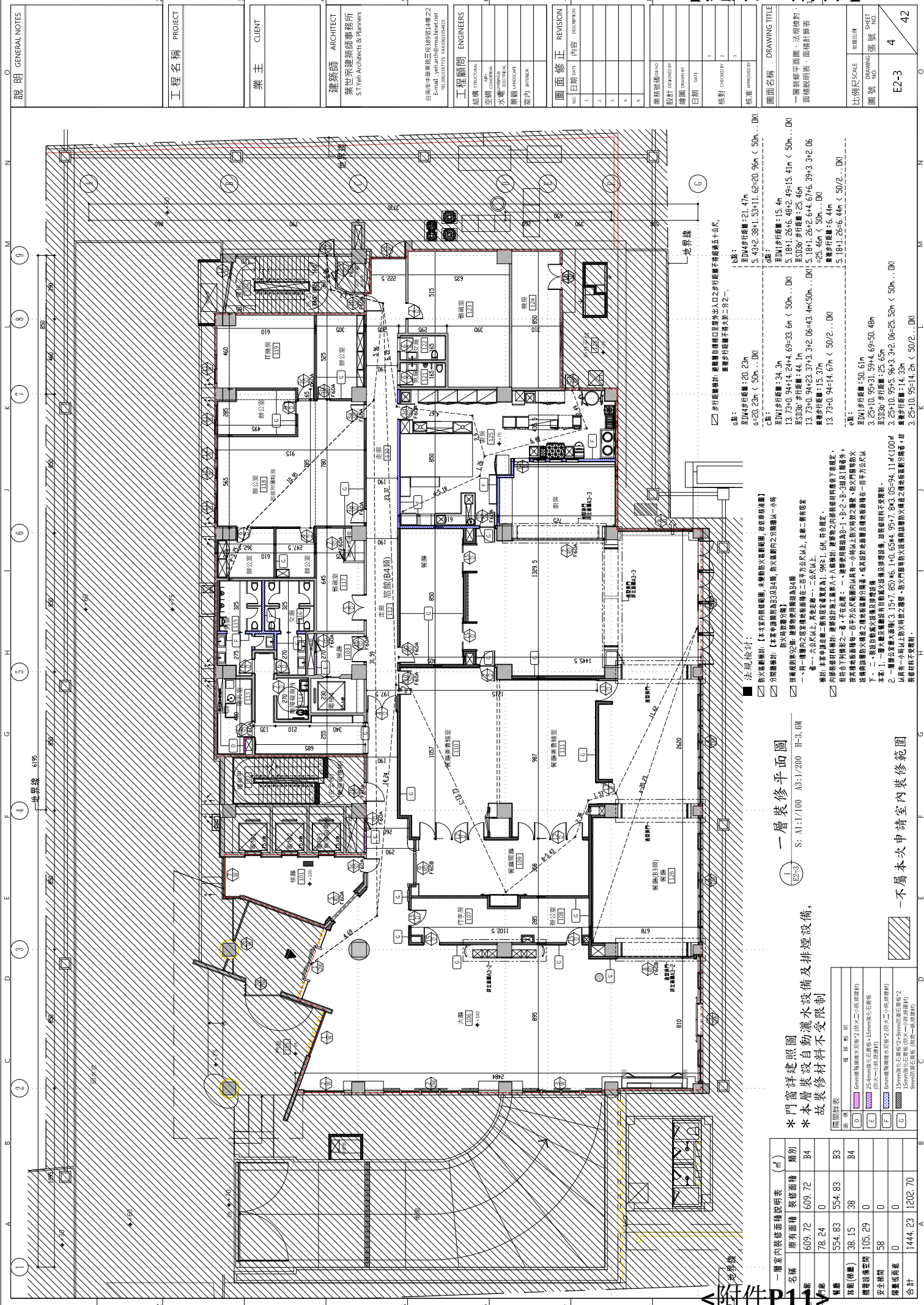
提案十三：有關銀鋒科技有限公司申請位於本市永康區王行段 63 地號之建造執照乙案(詳本提案附件)，本案為地上 3 層建築物，依本編第 96 條第 1 項第 1 款之規定，「通達 3 層以上，…，直通樓梯應至少有一座為安全梯。」本案 3 層做為機械室，而未設置安全梯，是否符合前揭規定？提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

決 議：本案通過，但由建管科二股請示營建署作通案釋示。

第四章之一 建築物安全維護設計







一層裝修平面圖

S: A1:1/100 A3:1/200 H:3.6M

門窗建議照圖
木層裝修自動灑水設備及排煙設備，
故裝修材料不受限制

隔間詳表			
區	別	樓	坪
D	6mm強化石膏板+24mm強化石膏板+15mm強化石膏板	0	0
E	24mm強化石膏板+24mm強化石膏板+15mm強化石膏板	0	0
F	6mm強化石膏板+24mm強化石膏板+15mm強化石膏板	0	0
G	15mm強化石膏板+24mm強化石膏板+15mm強化石膏板	0	0
合計		1444.23	1202.70

一層室內裝修面積明細表 (㎡)			
名稱	原有面積	裝修面積	類別
大廳	609.72	609.72	B4
走廊	78.24	0	0
餐館	554.83	554.83	B3
旅館(特等)	38.15	38	B4
總服務空間	105.29	0	0
安全空間	58	0	0
隱蔽空間	0	0	0
合計	1444.23	1202.70	

0 說明 GENERAL NOTES			
工程名稱 PROJECT			
業主 CLIENT			
建築師 ARCHITECT			
葉世宗建築師事務所 S.T.Yeh Architects & Planners			
包商市中區華陽路三後88號14樓22 E-mail: yeh.arch@msa.hinet.net TEL:0255775 4400/02465			
工程顧問 ENGINEERS			
結構 STRUCTURAL	ARCHT	空氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL	水電	
ELECTRICAL	ELECTRICAL	電氣	
MECHANICAL	MECHANICAL		

[illegible]



新建建築物之室內裝修可併同建造執照辦理，其處理程序、相關行為人之權責應依建造執照之規定。

建築管理組

發布日期：2001-05-25

內政部營建署函 90.05.25.營署建管字第028538號

說明：

一、復貴府90年5月4日(90)府工使字第036112號函。

二、「領有使用執照之供公眾使用建築物及經內政部認定必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本法之規定辦理」為建築物室內裝修管理辦法第2條所明文，已明訂室內裝修管理範圍係指已領得使用執照之建築物，至新建建築物之室內裝修可併同建造執照辦理，其處理程序、相關行為人之權責應依建造執照之規定，本案涉事實認定，請本於職權處理。

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

內政部營建署 函

地址：臺北市松山區八德路二段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709



受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年4月23日
發文字號：營署建管字第1040024211號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關新建建築物之室內裝修疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所104年4月14日陳建字第1040414號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第30條、第32條及第74條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書應包括左列各款：…三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。…六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。…八、施工說明書。」、「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」故若建造執照之工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，自無須再辦理室內裝修許可。至於建造執照、變更使用執照併案辦理室內裝修審查，主管建築機關於竣工查驗後



，未另核給室內裝修合格證明文件者，嗣後該建築物依本法第77條第3項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施（內部裝修材料）檢查申報時，應由專業檢查人於檢查報告書（紀錄簡圖）中載明併案辦理室內裝修之建造執照或變更使用執照之字號，俾供當地主管建築機關查核。

正本：陳榮巖建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

電子公文
交換系統

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收 文 歸 檔	105. 10. 03	日
	第 223 號	
	年 月 日	
	號	

臺南市政府工務局 書函

【提案三附件】

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：施松汶

電話：06-6322231#6726

傳真：06-6330995

電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國105年10月3日

發文字號：南市工管二字第1050982287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第四次復核會會議紀錄(計51頁)

主旨：檢送本局105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳清乾委員、郭金昇委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府使用管理科、許淑貞幹事、施松汶幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	理事長葉世宗 10510052287 張指示：如擬辦	擬 辦	擬 辦 1. 轉知會員 2. 敬 會法規主任委員 總幹事陳悅惠 1051005

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105 年第四次會議提案決議

提案一：位於都市計畫區，建築基地內設計私設通路連接四米人行步道，是否須設置迴車道？提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案臨接四米人行步道，按建築技術規則第二條第一款第四項，設計六公尺私設通路做為進出道路。（附件 a）
- 二、私設通路連接指定建築線之四米人行步道，前經 103 年 11 月 10 日台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 103 年度第十次會議提案九決議：「……不得做為汽車之出入口使用。」（附件 b）
- 三、依 88.06.17 台內營字第 8873525 號函說明二：按「私設通路為單向出口，且長度……，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。……」。（附件 c）
- 四、綜合上述，私設通路迴車道係供平日車輛進出迴車使用，本案既依法無供車輛進出，可否免設汽車迴車道？

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1（迴車道之設置）略以：「…通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。」。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採個案決議：依建築技術規則設計施工編第 3 條之 1 規定，迴車道係供汽車使用；本案建築基地臨接 4m 都市計畫之人行步道，無法供汽車出入使用。依公會意見，本按各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1（迴車道之設置）略以：「…通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。另，請於私設通路上加註「本私設

一、地面層陽台(或陽台(法定空地))得以「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」之方式檢討。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採通案決議：建築物之地面層設置陽台，得註記「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」後檢討。

提案四：有關內政部營建署 104 年 4 月 23 日建管字第 1040024211 號函辦理建照併室內裝修書圖納入申請案件，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：

1. 於建照申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：

(1)建築物室內裝修設計圖說共○張。

(2)建築物室內裝修施工說明書乙份。

2. 室內裝修圖說建議以(E-*)為室裝圖樣編號分類。設計圖說應加註本次室內裝修之面積，並依「建築物室內裝修管理辦法」第 24 條規定辦理。

3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。

4. 室內裝修部份綠建材已併入建照檢討上傳時，得免再重複檢討上傳。

二、建造執照已核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39 條規定檢附竣工圖，並由設計人、監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。

三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：

1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(設計人、監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)

均由建管科比照一般案件核處。

臺南市建築師公會意見：

一、查建築法第 39、70 條分別已訂有「變更設計」及「竣工查驗」等相關建管規定。有關建照併室內裝修案件仍應依前開條文規定辦理。

二、建照併室內裝修案件於申請書應註記：「本案係併室內裝修案件，併檢附施工說明書及室內裝修圖說」時，建管科於核准建造執或使用執照時應於備註欄加註；即該建築物之室內裝修部分得免再依「室內裝修管理辦法」辦理審查許可。

三、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決 議：建造執照併室內裝修案件審查之執行方式如下：

一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：

1. 於申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：

(1)建築物室內裝修設計圖說共○張。

(2)建築物室內裝修施工說明書乙份。

2. 設計圖說應加註說明本次申請室內裝修之面積。

3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。

4. 室內裝修之綠建材已併入建照檢討上傳，得免再重複檢討上傳。

二、建造執照已核准後，涉及室內裝修內容變更：

建造執照核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39、70 條規定檢附竣工圖，並由監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。

三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：

1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

五、建照併室內裝修案件，起造人於申請書應自行註記：「本案係併室內裝修案件，設計人已檢附室內裝修施工說明書及室內裝修圖說，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可」；建管科於核准建造執照或使用執照時應於備註欄加註：「本案係建造執照併室內裝修之申請案件，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可由建築師簽證負責」。

提案五：中西區現有巷弄退縮應依各基地鄰近狀況調整，而非只是依照台南市建築管理自治條例第七條一體適用。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、南寧段 0836 基地內含一條退縮巷弄寬 2m，以供後方袋地通行。申請指定建築線時，都發局依照測量結果標示 2m 連鎖磚，未指定側邊建築線；但建照送件之後建管處要求都發局依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示” 3m 現有巷路” 作檢討。

二、基地離健康路約 29m，但都發局表示需計算至五妃街以致總長度超過 80m，應而要求退縮至 6m 寬度並退縮 4mx4m 道路截角。

三、基地原為 155 m²，若依都發局建議共需提供 49.06 m²以做為道路用地，實屬不合理。

四、是否可能以私設通路來解套。

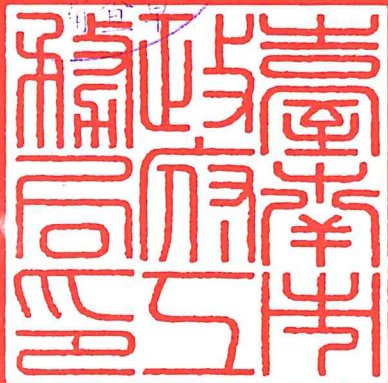
臺南市建築師公會意見：

一、建議依既有建築線指示文件，並依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示「3m 現有巷路」退縮基地。該退縮部分，

總頁碼: 6

臺南市政府工務局 建造執照

(105)南工造字第01847號

起造人	姓 名	十鼓文創股份有限公司負責人：謝十									
	住 址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆									
設計人	姓 名	葉世宗				事 務 所		葉世宗建築師事務所			
基地概要	使用分區	「工(乙)5」工業區									
	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號									
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆									
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等1筆									
	基地面積	騎樓地	***	保留地	***	退縮地	***				
	其 他	***	法定空地	1709.54 m ²	合 計	4273.84 m ²					
建築物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土構造，鋼骨構造				
	主要用途	B4-旅館				層棟戶數	地上8層 地下1層 1幢 1棟 1戶				
	建物高度	32.75 m				簷 高	31.75 m				
	建 蔽 率	43.54 %				容 積 率	207.37 %				
	建築面積	1860.95 m ²				總樓地板面積	13076.61 m ²				
	雜項工程	游泳池工程造價:1,045,800元；日用水塔兩座:280,000元									
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間	
		53 輛	2 輛	***	49 輛	6 輛	2057.96 m ²	***	2057.96 m ²		
	工程造價 (含雜項造價)	83,708,443 元				雜項工程 造 價	***				
	發照日期	105年08月01日	領照 日期	105年08月01日	規定開工 期 限	領照後六個月內開工 7/31 8/30					
供公眾使用建築物					規定竣工 期 限	於開工日期起依規定23個月內為期限					
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 * 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。 * 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。										
上列工程准予給照											
上給 十鼓文創股份有限公司負責人：謝十 收執											
 局長蘇金安 中 華 民 國 105 年 08 月 01 日											

臺南市政府工務局 建造執照附表

(105)南工造字第01847號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

建築物概要：

地下001層、面積：2057.96m ² 、高度：3.85M	用途：B4防空避難設備兼停車空間
地下001層、面積：429.73m ² 、高度：3.85M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：1537.51m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：117.02m ² 、高度：5M	用途：B4門廊
地上001層、面積：25.35m ² 、高度：5M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：77.25m ² 、高度：5M	用途：B4安全梯間
地上001層、面積：41.42m ² 、高度：5M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上002層、面積：1201.41m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上002層、面積：46.03m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：25.52m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上002層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上002層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上002層、面積：127.53m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米免計入容積)
地上003層、面積：1199.56m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上003層、面積：60.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：48.77m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上003層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上003層、面積：205.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上004層、面積：1117.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上004層、面積：32.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：45.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上004層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上004層、面積：138.75m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上005層、面積：1146.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上005層、面積：39.19m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：29.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上005層、面積：55.04m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上005層、面積：173.25m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上006層、面積：1029.89m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上006層、面積：28.71m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：14.17m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上006層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上006層、面積：59.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上006層、面積：127.53m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上007層、面積：726.51m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上007層、面積：6.96m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：25.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上007層、面積：108.71m ² 、高度：4.4M	用途：B4安全梯間
地上007層、面積：44.44m ² 、高度：4.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上008層、面積：264.53m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上008層、面積：25.38m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間
地上008層、面積：70.56m ² 、高度：3.2M	用途：B4安全梯間
突出物001層、面積：75.62m ² 、高度：3.35M	用途：B4機電設備空間
突出物001層、面積：25.13m ² 、高度：3.35M	用途：B4安全梯間
突出物002層、面積：101.22m ² 、高度：4M	用途：B4機電設備空間
突出物003層、面積：77.01m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	49	
	平面	小型車	法定	室外	地上	4	
	平面	小型車	自設	室外	地上	2	

加註事項：

- 1.旅館籌設核准公文：103年9月2日府觀業字第1030816890號
- 2.都審核准公文：105年4月20日府都設字第1050333744號
- 3.1090-3及1090-16兩筆地號作為私設道路使用
- 4.依據臺南市建築管理自治條例工期：23個月
- 5.結構程式：採用CSI-ETABS程式分析、設計。

中 華 民 國 105 年 08 月 01 日

臺南市政府工務局 申報勘驗紀錄表

(105)南工造字第01847號

序號	勘驗項目	勘驗日期	勘驗結果	備查日期 掛號文號	承辦人核章
1	開工 安全圍籬	106年4月26日	尚符	依書面審查 准予備查。 106.4.26	約僱人員 盧建昌 1060559800
2	連續壁土方	107.4.26	尚符	依書面審查 准予備查。 107.6.25	先行動工 罰款3000元 約僱人員 吳金良 107000531702
3	剩餘土石方	107.6.26	尚符	依書面審查 准予備查。 107.11.21	約僱人員 吳金良 107000822302
4	地下室 基礎	107.11.23	尚符	依書面審查 准予備查。 107.11.23	約僱人員 吳金良 107001502702
5	地下 2F頂版	108.1.8	尚符	依書面審查 准予備查。 108.1.8	約僱人員 盧建昌 1080032502
6	地下 1F頂版	108.1.28	尚符	依書面審查 准予備查。 108.1.28	約僱人員 盧建昌 10800142102
7	1F頂版	108.3.5	尚符	依書面審查 准予備查。 108.3.5	約僱人員 盧建昌 10800278102
8	2F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
9	3F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
10	4F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
11	5F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
12	6F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
13	7F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
14	8F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402
15	9F頂版	109.1.15	尚符	依書面審查 准予備查。 109.1.15	約僱人員 盧建昌 1090070402

106年1月26日(106)字第000138800號

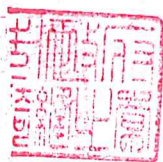
臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計

(105)南工造字第01847-01號

起造人	姓 名	十鼓文創股份有限公司負責人：謝十								
	住 址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆								
設計人	姓 名	葉世宗			事 務 所		葉世宗建築師事務所			
	使用分區	「工(乙)5」工業區								
基地概要	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號								
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆								
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等1筆								
	基地面積	騎樓地	***	保留地	***	退縮地	***			
		其 他	***	法定空地	1709.54 m ²	合 計	4273.84 m ²			
建築物概要	建造類別	新建			構造種類	鋼筋混凝土構造，鋼骨構造				
	主要用途	供不特定人士休息住宿之場所。			層棟戶數	地上8層 地下1層 1幢 1棟 1戶				
	建物高度	32.75 m			簷 高	31.75 m				
	建 蔽 率	43.54 %			容 積 率	207.37 %				
	建築面積	1860.95 m ²			總樓地板面積	13076.71 m ²				
	雜項工程	游泳池工程造價:1,045,800元；日用水塔兩座:280,000元								
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間
		53 輛	2 輛	***	49 輛	6 輛		2057.96 m ²	***	2057.96 m ²
	工程造價 (含雜項造價)	83,709,073 元			雜項工程 造 價	***				
	發照日期	106年03月13日	領照 日期		規定開工 期 限	領照後六個月內開工				
供公眾使用建築物				規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 個月內為期限					
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。									
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。									
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。									

上列工程准予給照

上給 十鼓文創股份有限公司負責人：謝十 收執



中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

<附件P29>

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(105)南工造字第01847-01號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

建築物概要：

地下001層、面積：2057.96m ² 、高度：3.85M	用途：B4防空避難設備兼停車空間
地下001層、面積：429.73m ² 、高度：3.85M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：1537.51m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：117.02m ² 、高度：5M	用途：B4門廊
地上001層、面積：25.35m ² 、高度：5M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：77.25m ² 、高度：5M	用途：B4安全梯間
地上001層、面積：41.42m ² 、高度：5M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上002層、面積：1201.41m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上002層、面積：46.03m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：25.52m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上002層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上002層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上002層、面積：152.01m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米免計入容積)
地上003層、面積：1199.56m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上003層、面積：60.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：48.77m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上003層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上003層、面積：155.97m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上004層、面積：1117.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上004層、面積：32.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：45.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上004層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上004層、面積：143.37m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上005層、面積：1146.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上005層、面積：39.19m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：29.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上005層、面積：55.04m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上005層、面積：143.95m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上006層、面積：1029.89m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上006層、面積：28.71m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：14.17m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上006層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上006層、面積：59.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上006層、面積：128.58m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上007層、面積：726.51m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上007層、面積：6.96m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：25.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上007層、面積：108.71m ² 、高度：4.4M	用途：B4安全梯間
地上007層、面積：44.44m ² 、高度：4.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上008層、面積：264.53m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上008層、面積：25.38m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間
地上008層、面積：70.56m ² 、高度：3.2M	用途：B4安全梯間
突出物001層、面積：75.62m ² 、高度：3.35M	用途：B4機電設備空間
突出物001層、面積：25.13m ² 、高度：3.35M	用途：B4安全梯間
突出物002層、面積：101.22m ² 、高度：4M	用途：B4機電設備空間
突出物003層、面積：77.01m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	49	
	平面	小型車	法定	室外	地上	4	
	平面	小型車	自設	室外	地上	2	

加註事項：

1.圖號A1—1面積計算表修正如下：

- 2.1.貳層陽臺或雨遮退兩米面積原177.53m²，修正為152.01m²。
- 3.2.參層陽臺或雨遮退兩米面積原204.74m²，修正為155.97m²。
- 4.3.肆層陽臺或雨遮退兩米面積原188.75m²，修正為143.37m²。
- 5.4.伍層陽臺或雨遮退兩米面積原173.25m²，修正為143.95m²。
- 6.5.陸層陽臺或雨遮退兩米面積原142.75m²，修正為128.58m²。

中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(105)南工造字第01847-01號

- 7.6.肆層總樓地板面積原為1433.66m²，修正為1433.76m²。
8.7.陽臺或雨遮退兩米，小計面積原為972.88m²，修正為809.74m²。
9.8.原總樓地板面積為13076.61m²修正為13076.71m²，增加0.1m²。
10.建築物工程造價原為82,382,643元，修正為82,383,273元，增加630元。
11.總工程造價原為83,708,443元，修改為83,709,073元，增加630元。
12.原建造執照(105)南工造字第01847號之基地概要之建築地址欄填寫為：「臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆」，係為誤植請刪除。
13.變更章號為A0-1、A1-1、A1-4，共三張。
14.依內政部93年12月29日台內營字第0930088333號令「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」實施簽證發照。

以下空白



中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計

(105)南工造字第01847-01號

起造人	姓 名	十鼓文創股份有限公司負責人：謝十									
	住 址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆									
設計人	姓 名	葉世宗				事 務 所		葉世宗建築師事務所			
基地概要	使用分區	「工(乙)5」工業區									
	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號									
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆									
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等1筆									
	基地面積	騎樓地	***		保留地	***		退縮地	***		
		其 他	***		法定空地	1709.54 m ²		合 計	4273.84 m ²		
建築物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土構造，鋼骨構造				
	主要用途	供不特定人士休息住宿之場所。				層棟戶數	地上8層 地下1層 1幢 1棟 1戶				
	建物高度	32.75 m				簷 高	31.75 m				
	建 蔽 率	43.54 %				容 積 率	207.37 %				
	建築面積	1860.95 m ²				總樓地板面積	13076.71 m ²				
	雜項工程	游泳池工程造價:1,045,800元；日用水塔兩座:280,000元									
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間	
		53 輛	2 輛	***	49 輛	6 輛		2057.96 m ²	***	2057.96 m ²	
	工程造價 (含雜項造價)	83,709,073 元				雜項工程 造 價	***				
	發照日期	106年03月13日		領照 日期			規定開工 期 限	領照後六個月內開工			
	供公眾使用建築物					規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 個月內為期限				
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。										
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。										
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。										

上列工程准予給照

上給 十鼓文創股份有限公司負責人：謝十 收執



中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

<附件P32>

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(105)南工造字第01847-01號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

建築物概要：

地下001層、面積：2057.96m ² 、高度：3.85M	用途：B4防空避難設備兼停車空間
地下001層、面積：429.73m ² 、高度：3.85M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：1537.51m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：117.02m ² 、高度：5M	用途：B4門廊
地上001層、面積：25.35m ² 、高度：5M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：77.25m ² 、高度：5M	用途：B4安全梯間
地上001層、面積：41.42m ² 、高度：5M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上002層、面積：1201.41m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上002層、面積：46.03m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：25.52m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上002層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上002層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上002層、面積：152.01m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米免計入容積)
地上003層、面積：1199.56m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上003層、面積：60.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：48.77m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上003層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上003層、面積：155.97m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上004層、面積：1117.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上004層、面積：32.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：45.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上004層、面積：69.8m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上004層、面積：143.37m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上005層、面積：1146.74m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上005層、面積：39.19m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：29.3m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上005層、面積：55.04m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上005層、面積：143.95m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上006層、面積：1029.89m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上006層、面積：28.71m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：14.17m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上006層、面積：25.35m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上006層、面積：59.12m ² 、高度：3.4M	用途：B4安全梯間
地上006層、面積：128.58m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上007層、面積：726.51m ² 、高度：3.4M	用途：B4旅館
地上007層、面積：6.96m ² 、高度：3.4M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：25.38m ² 、高度：3.4M	用途：B4機電設備空間
地上007層、面積：108.71m ² 、高度：4.4M	用途：B4安全梯間
地上007層、面積：44.44m ² 、高度：4.4M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上008層、面積：264.53m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上008層、面積：25.38m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間
地上008層、面積：70.56m ² 、高度：3.2M	用途：B4安全梯間
突出物001層、面積：75.62m ² 、高度：3.35M	用途：B4機電設備空間
突出物001層、面積：25.13m ² 、高度：3.35M	用途：B4安全梯間
突出物002層、面積：101.22m ² 、高度：4M	用途：B4機電設備空間
突出物003層、面積：77.01m ² 、高度：3.2M	用途：B4機電設備空間

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	49	
	平面	小型車	法定	室外	地上	4	
	平面	小型車	自設	室外	地上	2	

加註事項：

- 1.圖號A1-1面積計算表修正如下：
- 2.1.貳層陽臺或雨遮退兩米面積原177.53m²，修正為152.01m²。
- 3.2.參層陽臺或雨遮退兩米面積原204.74m²，修正為155.97m²。
- 4.3.肆層陽臺或雨遮退兩米面積原188.75m²，修正為143.37m²。
- 5.4.伍層陽臺或雨遮退兩米面積原173.25m²，修正為143.95m²。
- 6.5.陸層陽臺或雨遮退兩米面積原142.75m²，修正為128.58m²。

中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

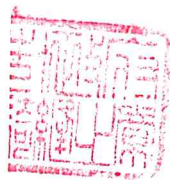
臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(105)南工造字第01847-01號

【提案三附件】

- 7.6.肆層總樓地板面積原為1433.66 m^2 ，修正為1433.76 m^2 。
8.7.陽臺或雨遮退兩米，小計面積原為972.88 m^2 ，修正為809.74 m^2 。
9.8.原總樓地板面積為13076.61 m^2 修正為13076.71 m^2 ，增加0.1 m^2 。
10.建築物工程造價原為82,382,643元，修正為82,383,273元，增加630元。
11.總工程造價原為83,708,443元，修改為83,709,073元，增加630元。
12.原建造執照(105)南工造字第01847號之基地概要之建築地址欄填寫為：「臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆」，係為誤植請刪除。
13.變更章號為A0-1、A1-1、A1-4，共三張。
14.依內政部93年12月29日台內營字第0930088333號令「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」實施簽證發照。
15.107年5月10日南市工管一字第107000295200號，准予變更，原起造人十鼓文創股份有限公司，變更後起造人十鼓文旅股份有限公司。

以下空白



中 華 民 國 106 年 03 月 13 日

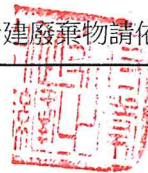
臺南市政府工務局 建造執照第02次變更設計

(105)南工造字第01847-02號

起造人	姓 名	十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十								
	住 址	臺南市中西區青年路164巷7號1樓								
設計人	姓 名	葉世宗			事 務 所	葉世宗建築師事務所				
基地概要	使用分區	「工(乙)5」工業區								
	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號								
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆								
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等1筆								
	基地面積	騎 樓 地	***		保 留 地	***		退 縮 地	***	
		其 他	***		法定空地	1709.54 m ²		合 計	4273.84 m ²	
建築物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土構造，鋼骨構造			
	主要用途	供不特定人士休息住宿之場所。				層棟戶數	地上9層 地下2層 1幢 1棟 1戶			
	建物高度	36.8 m				簷 高	36.62 m			
	建 蔽 率	33.4 %				容 積 率	209.23 %			
	建築面積	1427.3 m ²				總樓地板面積	13938.51 m ²			
	雜項工程	游泳池工程造價:1,105,020元；日用水塔兩座:280,000元								
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間
		51 輛	29 輛	***	80 輛	***		3647.48 m ²	***	
	工程造價 (含雜項造價)	87,812,613 元				雜項工程 造 價	***			
	發照日期	107年11月02日		領照 日期			規定開工 期 限	領照後六個月內開工		
供公眾使用建築物					規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 個月內為期限				
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。									
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。									
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。									

上列工程准予給照

上給 十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十 收執



中 華 民 國 107 年 11 月 02 日

臺南市政府工務局 建造執照第02次變更設計附表

(105)南工造字第01847-02號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

建築物概要：

地下002層、面積：1855.86m ² 、高度：4M	用途：B4防空避難設備兼停車空間
地下002層、面積：120.8m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下002層、面積：257.86m ² 、高度：4M	用途：B4機電設備空間
地下002層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：B4安全梯間
地下001層、面積：1794.12m ² 、高度：4M	用途：B4防空避難設備兼停車空間
地下001層、面積：120.2m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下001層、面積：320.2m ² 、高度：4M	用途：B4機電設備空間
地下001層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：B4安全梯間
地上001層、面積：695.85m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：55.91m ² 、高度：5M	用途：B4開廊政府工務局
地上001層、面積：553.51m ² 、高度：5M	用途：B4餐廳B3
地上001層、面積：55.16m ² 、高度：5M	用途：B4機電設備空間
地上001層、面積：56.97m ² 、高度：5M	用途：B4安全梯間
地上001層、面積：56.27m ² 、高度：5M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上002層、面積：1012.92m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上002層、面積：42.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：2.56m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上002層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上002層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上002層、面積：129.62m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米免計入容積)
地上003層、面積：986.67m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上003層、面積：4.2m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：30.86m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上003層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上003層、面積：151.37m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上004層、面積：992.97m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上004層、面積：4.99m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：21.26m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上004層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上004層、面積：141.5m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上005層、面積：988.16m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上005層、面積：4.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：29.37m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：6.7m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上005層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上005層、面積：149.91m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上006層、面積：975.03m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上006層、面積：4.62m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：9.94m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上006層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上006層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上006層、面積：126.88m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上007層、面積：899.56m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上007層、面積：3.06m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：7.16m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上007層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上007層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上007層、面積：115.23m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上008層、面積：837.44m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上008層、面積：7.23m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺(超過兩米應計入容積)
地上008層、面積：6.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4機電設備空間
地上008層、面積：56.31m ² 、高度：3.6M	用途：B4安全梯間
地上008層、面積：97.68m ² 、高度：3.6M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上009層、面積：322.51m ² 、高度：5.3M	用途：B4旅館
地上009層、面積：28.26m ² 、高度：5.3M	用途：B4餐廳
地上009層、面積：46.98m ² 、高度：5.3M	用途：B4機電設備空間
地上009層、面積：53.97m ² 、高度：5.3M	用途：B4安全梯間
地上009層、面積：35.95m ² 、高度：5.3M	用途：B4陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)

中 華 民 國 107 年 11 月 02 日

臺南市政府工務局 建造執照第02次變更設計附表

(105)南工造字第01847-02號

突出物001層、面積：120.72㎡、高度：3.2M		用途	B4機電設備空間				
突出物001層、面積：26.54㎡、高度：3.2M		用途	B4安全梯間				
停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(㎡)
	平面	小型車	法定	室內	地下	51	
	平面	小型車	自設	室內	地下	29	

加註事項：

- 建築物規模變更：原地上8層地下1層1幢1棟RC、鋼骨造，變更為地上9層地下2層1幢1棟RC、鋼骨造建築物。
- 建築物高度變更：建築物高度原核准32.75M，變更為36.8M(增額4.05M)；簷高原核准31.75M，變更為36.62M(增額4.87M)。
- 停車位數量變更：法定汽車位原核准53輛，變更為48輛(減額5輛)；自設停車位原核准2輛，變更為32輛(增額30輛)；實設停車位原核准55輛，變更為80輛(增額25輛)。
- 建築面積、建蔽率變更：建築面積原核准1860.95平方公尺，變更為1426.35平方公尺(減額434.6平方公尺)；建蔽率原核准43.54%，變更為33.37%(減額10.17%)。
- 總樓地板面積變更：總樓地板面積原核准13076.71平方公尺，變更為13963.15平方公尺(增額886.44平方公尺)。
- 容積樓地板面積、容積率變更：容積樓地板面積原核准8862.84平方公尺，變更為9017.62平方公尺(增額154.78平方公尺)；容積率原核准207.37%，變更為210%(增額2.63%)。
- 各樓層變更說明：
 - 1.地下貳層：新增樓層，樓地板面積原核准0平方公尺，變更為2297.18平方公尺(增額2297.18平方公尺)；容積樓地板面積原核准0平方公尺，變更為116.72平方公尺(防空避難設備兼停車空間免計)。
 - 2.地下壹層：樓地板面積原核准2487.69平方公尺，變更為2297.18平方公尺(減額190.51平方公尺)；容積樓地板面積原核准0平方公尺，變更為120.48平方公尺(防空避難設備兼停車空間免計)。
 - 3.壹層：樓地板面積原核准1798.55平方公尺，變更為1413.26平方公尺(減額385.29平方公尺)；容積樓地板面積原核准1654.53平方公尺，變更為1298.30平方公尺(減額356.23平方公尺)。
 - 4.貳層：樓地板面積原核准1520.12平方公尺，變更為1088.93平方公尺(減額431.19平方公尺)；容積樓地板面積原核准1272.84平方公尺，變更為1023.05平方公尺(減額249.79平方公尺)。
 - 5.參層：樓地板面積原核准1559.75平方公尺，變更為1084.81平方公尺(減額474.94平方公尺)；容積樓地板面積原核准1308.63平方公尺，變更為1018.93平方公尺(減額289.7平方公尺)。
 - 6.肆層：樓地板面積原核准1433.66平方公尺，變更為1082.31平方公尺(減額351.35平方公尺)；容積樓地板面積原核准1195.24平方公尺，變更為1016.43平方公尺(減額178.81平方公尺)。
 - 7.伍層：樓地板面積原核准1439.57平方公尺，變更為1088.74平方公尺(減額350.83平方公尺)；容積樓地板面積原核准1215.23平方公尺，變更為1022.74平方公尺(減額192.49平方公尺)。
 - 8.陸層：樓地板面積原核准1285.82平方公尺，變更為1052.67平方公尺(減額233.15平方公尺)；容積樓地板面積原核准1072.77平方公尺，變更為986.79平方公尺(減額85.98平方公尺)。
 - 9.柒層：樓地板面積原核准912平方公尺，變更為972.07平方公尺(增額60.07平方公尺)；容積樓地板面積原核准733.47平方公尺，變更為906.19平方公尺(增額172.72平方公尺)。
 - 10.捌層：樓地板面積原核准360.47平方公尺，變更為907.88平方公尺(增額547.41平方公尺)；容積樓地板面積原核准264.53平方公尺，變更為842平方公尺(增額577.47平方公尺)。
 - 11.玖層：原屋突一層，樓地板面積原核准100.75平方公尺，變更為451.63平方公尺(增額350.88平方公尺)；容積樓地板面積原核准0平方公尺，變更為347.2平方公尺(增額347.2平方公尺)。
 - 12.屋突層：原屋突貳層，樓地板面積原核准101.22平方公尺，變更為1226.49平方公尺(增額1125.27平方公尺)；容積樓地板面積變更後為48.2平方公尺。
 - 13.原屋突參層取消，樓地板面積原核准77.01平方公尺，變更為0平方公尺(減額77.01平方公尺)；容積樓地板面積變更前後皆為0平方公尺。
- 建築物工程造价原為82,383,273元，變更為87,967,845元(增額5,584,572元)。
- 總工程造价原為83,709,073元，變更為89,352,865元(增額5,643,792元)。
- 都審第一次變更設計核准為107年9月18號府都設字第1071037865號
- 原建照核准為104年8月28日(104)字001184000號
- 第一次變更設計核准為105年08月01號(105)南工造字01847號
- 結構程式:CSI-ETABSVer9.7RidoVer.4.12.01
- 工期:本案為地下2層,每層4個月地上9層,每層3個月2*4+9*3=35個月
- 變更圖號:A0-1~S1-3共66張
- 依內政部104年12月7日台內營字第1040817450號令「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」實施簽證發照。
- 本案符合營造業法施行細則第18條規定，應設置工地主任。請於申報開工及各樓層施工勘驗時，請依營造業法第31條規定，應出具工地主任執業證及加入全國營造業工地主任公會證明，並於本局辦理指定現場勘驗時，營造業之專任工程人員及工地主任應在現場說明。
- 本案採用預鑄式污水處理設施，請於申請使用執照時檢附廠商出具業經環保署審查可登記證明文件；若為現場施作之污水處理設施，應檢附環工專業技師簽證。
- 本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚

中 華 民 國 107 年 11 月 02 日

臺南市政府工務局 建造執照第02次變更設計附表

(105)南工造字第01847-02號

- 塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 33.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500㎡或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 34.氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。
- 35.起造人需自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工工期及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 36.起造人應對建築基地週遭水溝及道路於完工後負修繕責任。
- 37.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。
- 38.申請建照執照日期：107年11月02日。
- 39.本案建築基地內既有違建部分，另依違章建築處理辦法或另案辦理申請建築執照。（併申請書及配置圖檢送使用管理科）
- 40.本案結構專業工程部分，應交由依法登記開業之專業技師簽證。
- 41.本案係屬建築物設有地下層、規模在3層樓以上或總樓地板面積大於500㎡而供公眾使用之建築物者，其一樓頂版為指定勘驗部份。
- 42.●1、本案適用「公共建築物無障礙設施勘驗作業原則」規定案件，應由當地主管建築機關相關人員、身心障礙福利團體及建築師公會代表共同勘驗，經勘驗後檢附合格資料，併使用執照申請。
- 3.本案申報開工時，請檢附自來水公司審查用水設備合格證明；若非自來水用戶應檢附切結書。
- 44.自95.9.1起非屬農舍、倉庫、汽車庫及農業設施等類似用途者，於申報開工時，請檢附電信設備審查收執回條；另於申請使用執照時，應檢附電信設備審驗收執回條。
- 45.本案係供公眾使用建築物或6層樓以上之建物，於申報開工時，應檢附核准電力工程圖說審驗紀錄單。
- 46.本案屬供公眾使用建築物，於申報開工時，應檢附消防設計圖說審查合格之證明文件；並於申請使照時，檢附消防安全設備勘驗符合證明文件。
- 47.本案若屬施工使用塔式起重機影響道路安全者，應檢具交通維持計畫向交通主管機關辦理審查，並於開工時檢附同意核備文件；若未涉及塔式起重機之使用，於開工時請起造人及承造人檢具未涉及塔式起重機具使用切結書。
- 48.本案申請使用執照時，請檢附經昇降機協會審查合格之證明文件。
- 49.本案申請使用執照時，請檢附避雷針出廠證明文件。
- 50.本案應檢附廠商出具經主管機關核定之防火證明文件。
- 51.本案依據「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」列為指定抽查案件。
- 52.本案應檢附「綠建築」相關資料（○建築基地綠化○建築基地保水○建築物節約能源○建築物雨水及生活雜排水回收在利用○綠建材）。
- 53.本案屬建築技術規則建築設計施工編第43條第2款規定，廚房樓地板面積在一〇〇平方公尺以上者，應另設排除油煙設備。

以下空白



臺南市政府工務局 建造執照第03次變更設計

(105)南工造字第01847-03號

起造人	姓 名	十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十										
	住 址	臺南市中西區青年路164巷7號1樓										
設計人	姓 名	葉世宗				事 務 所	葉世宗建築師事務所					
基地概要	使用分區	「工(乙)5」工業區										
	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號										
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆										
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等3筆（如附表）										
	基地面積	騎樓地	***			保留地	***			退縮地	***	
		其 他	***			法定空地	1709.54 m ²			合 計	4273.84 m ²	
建築物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土構造					
	主要用途	B4-觀光旅館（飯店）				層棟戶數	地上9層 地下2層 1幢 1棟 1戶					
	建物高度	36.8 m				簷 高	36.62 m					
	建 蔽 率	33.27 %				容 積 率	200.35 %					
	建築面積	1421.71 m ²				總樓地板面積	13860.15 m ²					
	雜項工程	游泳池工程造價:1,105,020元；日用水塔兩座:280,000元										
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間		
		51 輛	29 輛	***	80 輛	***		3647.48 m ²	***	3647.48 m ²		
	工程造價 (含雜項造價)	88,703,965 元				雜項工程 造 價	***					
	發照日期	108年10月25日		領照 日期			規定開工 期 限	領照後六個月內開工				
供公眾使用建築物					規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 個月內為期限						
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 * 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。 * 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。											

上列工程准予給照

上給 十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十 收執

中 華 民 國 108 年 10 月 25 日

臺南市政府工務局 建造執照第03次變更設計附表

(105)南工造字第01847-03號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

虎山段1090-3地號

虎山段1090-16地號

建築物概要：

地下002層、面積：120.8m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下002層、面積：1855.86m ² 、高度：4M	用途：防空避難設備兼停車場
地下002層、面積：257.86m ² 、高度：4M	用途：機電設備空間
地下002層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：安全梯間
地下001層、面積：120.2m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下001層、面積：1794.12m ² 、高度：4M	用途：防空避難設備兼停車空間
地下001層、面積：320.2m ² 、高度：4M	用途：機電設備空間
地下001層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：安全梯間
地上001層、面積：609.73m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：78.24m ² 、高度：5M	用途：門廊
地上001層、面積：447.76m ² 、高度：5M	用途：B3餐廳
地上001層、面積：107.07m ² 、高度：0M	用途：B3廚房
地上001層、面積：38.15m ² 、高度：5M	用途：B4旅館-梯廳
地上001層、面積：105.29m ² 、高度：5M	用途：機電設備空間
地上001層、面積：57.99m ² 、高度：5M	用途：安全梯間
地上001層、面積：0m ² 、高度：5M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台41.36m ²
地上002層、面積：939.48m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上002層、面積：0.45m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上002層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上002層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上002層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米免計入容積),陽台101.71m ²
地上003層、面積：911.49m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上003層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：7.24m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上003層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上003層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上003層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台123.72m ²
地上004層、面積：914.11m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上004層、面積：0.04m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：5.31m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上004層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上004層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上004層、面積：121.83m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上005層、面積：913.15m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上005層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：8.71m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上005層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上005層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上005層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台125.54m ²
地上006層、面積：894.47m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上006層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上006層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上006層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上006層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台111.3m ²
地上007層、面積：820.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上007層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上007層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上007層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上007層、面積：95.66m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積)
地上008層、面積：757.86m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上008層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上008層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上008層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上008層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間

中 華 民 國 108 年 10 月 25 日

臺南市政府工務局 建造執照第03次變更設計附表

(105)南工造字第01847-03號

地上008層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台83.45m ²						
地上009層、面積：47.97m ² 、高度：5.3M	用途：B4旅館						
地上009層、面積：188.95m ² 、高度：5.3M	用途：B3餐廳						
地上009層、面積：52.51m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳						
地上009層、面積：187.09m ² 、高度：5.3M	用途：機電設備空間						
地上009層、面積：57.16m ² 、高度：5.3M	用途：安全梯間						
突出物001層、面積：40.15m ² 、高度：3.2M	用途：安全梯間						
突出物001層、面積：131.59m ² 、高度：3.2M	用途：機電設備空間						
停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	51	
	平面	小型車	自設	室內	地下	29	

加註事項：

- 1.總樓地板面積變更：總樓地板面積原核准13938.51平方公尺，變更為13860.15平方公尺(減額78.36平方公尺)。
- 2.建築物高度同上次變更內容36.8M簷高36.62M
- 3.各樓層變更說明：
- 4.容積樓地板面積、容積率變更：容積樓地板面積原核准8942.28平方公尺，變更為7932.76平方公尺(減額1009.52平方公尺)；容積率原核准209.23%，變更為200.36%(減額8.87%)。
- 5.1.地下一、二層僅內部隔間變更，面積、區劃無變更。
- 6.2.壹層：樓地板面積原核准1417.40平方公尺，變更為1444.23平方公尺(增額26.83平方公尺)；容積樓地板面積原核准1305.27平方公尺，變更為1242.8平方公尺(減額62.47平方公尺)。
- 7.3.貳層：樓地板面積原核准1143.5平方公尺，變更為1069.09平方公尺(減額74.41平方公尺)；容積樓地板面積原核准1080.61平方公尺，變更為939.93平方公尺(減額140.68平方公尺)。
- 8.4.參層：樓地板面積原核准1084.62平方公尺，變更為1048.36平方公尺(減額36.26平方公尺)；容積樓地板面積原核准1021.73平方公尺，變更為919.2平方公尺(減額102.53平方公尺)。
- 9.5.肆層：樓地板面積原核准1082.11平方公尺，變更為1048.62平方公尺(減額33.49平方公尺)；容積樓地板面積原核准1019.22平方公尺，變更為919.46平方公尺(減額99.76平方公尺)。
- 10.6.伍層：樓地板面積原核准1084.85平方公尺，變更為1051.49平方公尺(減額33.36平方公尺)；容積樓地板面積原核准1021.84平方公尺，變更為922.33平方公尺(減額99.51平方公尺)。
- 11.7.陸層：樓地板面積原核准1052.48平方公尺，變更為1024.1平方公尺(減額28.38平方公尺)；容積樓地板面積原核准989.59平方公尺，變更為894.94平方公尺(減額94.65平方公尺)。
- 12.8.柒層：樓地板面積原核准972.67平方公尺，變更為950.21平方公尺(增額22.46平方公尺)；容積樓地板面積原核准909.78平方公尺，變更為821.05平方公尺(減額88.73平方公尺)。
- 13.9.捌層：樓地板面積原核准907.56平方公尺，變更為887.49平方公尺(減額20.07平方公尺)；容積樓地板面積原核准844.67平方公尺，變更為758.33平方公尺(減額86.34平方公尺)。
- 14.10.玖層：樓地板面積原核准451.72平方公尺，變更為570.48平方公尺(增額118.76平方公尺)；容積樓地板面積原核准350.77平方公尺，變更為273.72平方公尺(減額77.05平方公尺)。
- 15.11.屋突層：樓地板面積原核准147.26平方公尺，變更為171.74平方公尺(增額24.48平方公尺)。
- 16.12.機電設備空間及安全梯間免計容積面積檢討：1292.11+684.01=1976.12m²，1976.12-(4273.84x210%x15%)=1976.12-1346.25=629.87m²，629.87m²應計入容積。
- 17.建築物工程造價原為87,812,613元，變更為87,316,866元(減額495,747元)。
- 18.總工程造價原為89,197,633元，變更為88,703,965元(減額493,668元)。
- 19.都審第二次變更設計核准為108年07月30號府都設字第1080821021號
- 20.建築面積、建蔽率變更：建築面積原核准1427.3平方公尺，變更為1421.71平方公尺(減額5.59平方公尺)；建蔽率原核准33.4%，變更為33.27%(減額0.13%)。
- 21.原建照核准為104年8月28日(104)字001184000號
- 22.第一次變更設計核准為105年08月01號(105)南工造字01847號
- 23.第二次變更設計核准為107年06月22號(107)南市工管一字第000805500號
- 24.結構程式:CSI-ETABSVer.9.7RidoVer.4.12.01
- 25.工期:本案為地下2層,每層4個月地上9層,每層3個月2*4+9*3=35個月
- 26.都市設計審議(第三次變更)核准為108年7月30號府都設字第1080821021號
- 27.變更圖號為A0-1~A8-13共58張
- 28.結構變更圖號為S1-00~S1-13、S2-18~S2-20、S2-23.26.29.31.33.34.35.36.37.37-1、S2-39.40.41.50.51.51-1、S3-03.04.05.06、S4-01共38張
- 29.工程進度:本案目前施工進度至總工程50%。
- 30.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 31.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500m²或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 32.氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立

中 華 民 國 108 年 10 月 25 日

臺南市政府工務局 建造執照第03次變更設計附表

(105)南工造字第01847-03號

即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。

- 33.起造人需自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工期程及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 34.起造人應對建築基地週遭水溝及道路於完工後負修繕責任。
- 35.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。
- 36.本案違反建築法第39條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工，已申報施工勘驗之任一樓層，變更設計之面積增減值超過3m²者，依「臺南市政府處理違反建築法第86條及第87條裁罰基準」，處以新台幣2700元罰鍰。(戶別:十鼓文旅股份有限公司負責人:謝十)
- 37.建造執照備註內容僅屬一般事項通知，建造執照全卷(含變更設計)申請書、工程圖樣、報告書等所有資料，仍依起造人、設計人等設計內容為準，並依法負相關責任。

以下空白



中 華 民 國 108 年 10 月 25 日

臺南市政府工務局 建造執照第04次變更設計

(105)南工造字第01847-04號

起造人	姓 名	十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十									
	住 址	臺南市中西區青年路164巷7號1樓									
設計人	姓 名	葉世宗				事 務 所	葉世宗建築師事務所				
基地概要	使用分區	「工(乙)5」工業區									
	建築線指示	104年03月25日臺南市仁所建線字第037號									
	建築地址	臺南市仁德區虎山段1084、1090-3、1090-16地號等3筆									
	建築地號	臺南市仁德區虎山段1084地號等3筆（如附表）									
	基地面積	騎樓地	***		保留地	***		退縮地	***		
		其 他	***		法定空地	1709.54 m ²		合 計	4273.84 m ²		
建築物概要	建造類別	新建					構造種類	鋼筋混凝土構造			
	主要用途	B4-觀光旅館（飯店）					層棟戶數	地上9層 地下2層 1幢 1棟 1戶			
	建物高度	37.15 m					簷 高	36.97 m			
	建 蔽 率	33.27 %					容 積 率	200.35 %			
	建築面積	1421.71 m ²					總樓地板面積	13860.15 m ²			
	雜項工程	游泳池工程造價:1,105,020元；日用水塔兩座:280,000元									
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間	
		51 輛	29 輛	***	80 輛	***		3647.48 m ²	***		3647.48 m ²
	工程造價 (含雜項造價)	88,703,965 元					雜項工程 造 價	***			
	發照日期	109年09月08日		領照 日期			規定開工 期 限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物						規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 個月內為期限				
備 註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。										
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。										
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。										

上列工程准予給照

上給 十鼓文旅股份有限公司負責人：謝十 收執

中 華 民 國 109 年 09 月 08 日

<附件P43>

臺南市政府工務局 建造執照第04次變更設計附表

(105)南工造字第01847-04號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

虎山段1084地號

虎山段1090-3地號

虎山段1090-16地號

建築物概要：

地下002層、面積：1855.86m ² 、高度：4M	用途：防空避難設備兼停車場
地下002層、面積：120.8m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下002層、面積：257.86m ² 、高度：4M	用途：機電設備空間
地下002層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：安全梯間
地下001層、面積：1794.12m ² 、高度：4M	用途：防空避難設備兼停車場
地下001層、面積：120.2m ² 、高度：4M	用途：B4旅館
地下001層、面積：320.2m ² 、高度：4M	用途：機電設備空間
地下001層、面積：62.65m ² 、高度：4M	用途：安全梯間
地上001層、面積：609.72m ² 、高度：5M	用途：B4旅館
地上001層、面積：78.24m ² 、高度：5M	用途：門廊
地上001層、面積：447.76m ² 、高度：5M	用途：B3餐廳
地上001層、面積：107.07m ² 、高度：5M	用途：B3廚房
地上001層、面積：38.15m ² 、高度：5M	用途：B4旅館-梯廳
地上001層、面積：105.29m ² 、高度：5M	用途：機電設備空間
地上001層、面積：58m ² 、高度：5M	用途：安全梯間
地上001層、面積：0m ² 、高度：5M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台41.36m ²
地上002層、面積：939.48m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上002層、面積：0.45m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上002層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上002層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上002層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上002層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計入容積),陽台101.71m ²
地上003層、面積：911.49m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上003層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上003層、面積：7.24m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上003層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上003層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上003層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上003層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台123.72m ²
地上004層、面積：914.11m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上004層、面積：0.04m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上004層、面積：5.31m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上004層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上004層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上004層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上004層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台121.83m ²
地上005層、面積：913.15m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上005層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上005層、面積：8.71m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(兩米內超過1/10樓地板面積應計入容積)
地上005層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上005層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上005層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上005層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台125.54m ²
地上006層、面積：894.47m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上006層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上006層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上006層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上006層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上006層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台111.3m ²
地上007層、面積：820.58m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館
地上007層、面積：0.47m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上007層、面積：30.09m ² 、高度：3.6M	用途：B4旅館-梯廳
地上007層、面積：41.44m ² 、高度：3.6M	用途：機電設備空間
地上007層、面積：57.63m ² 、高度：3.6M	用途：安全梯間
地上007層、面積：0m ² 、高度：3.6M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台95.66m ²
地上008層、面積：757.86m ² 、高度：4.1M	用途：B4旅館
地上008層、面積：0.47m ² 、高度：4.1M	用途：陽臺(超過兩米應計入容積)
地上008層、面積：30.09m ² 、高度：4.1M	用途：B4旅館-梯廳
地上008層、面積：41.44m ² 、高度：4.1M	用途：機電設備空間
地上008層、面積：57.63m ² 、高度：4.1M	用途：安全梯間

中 華 民 國 109 年 09 月 08 日

臺南市政府工務局 建造執照第04次變更設計附表

(105)南工造字第01847-04號

地上008層、面積：0m ² 、高度：4.1M	用途：陽臺或雨遮(退兩米內免計容積),陽台83.45m ²
地上009層、面積：47.97m ² 、高度：5.45M	用途：B4旅館
地上009層、面積：225.75m ² 、高度：5.45M	用途：餐廳
地上009層、面積：52.51m ² 、高度：5.45M	用途：B4旅館-梯廳
地上009層、面積：187.09m ² 、高度：5.45M	用途：機電設備空間
地上009層、面積：57.16m ² 、高度：5.45M	用途：安全梯間
突出物001層、面積：40.15m ² 、高度：2.85M	用途：安全梯間
突出物001層、面積：131.59m ² 、高度：2.85M	用途：機電設備空間

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	51	
	平面	小型車	自設	室內	地下	29	

加註事項：

- 1.地上一樓層變更容積樓地板面積原1242.80平方米，變更為1242.79平方米(減少面積0.01平方米)
- 2.修正建築物高度誤植：建築物高度原核准36.8M，修正為37.15M(修增0.35M)；簷高原核准36.62M，變更為36.97M(修增0.35M)。
- 3.變更門窗
- 4.變更內部隔間
- 5.本案室內裝修部分另行送建築師公會審查
- 6.變更地上一樓無障礙坡道
- 7.B2~B1、2F~9F樓無增減樓地板面積
- 8.結構無變更
- 9.工期:本案為地下2層,每層4個月地上9層,每層3個月2*4+9*3=35個月
- 10.施工進度:95%
- 11.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 12.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500m²或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 13.氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。
- 14.起造人需自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工工期及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 15.起造人應對建築基地週遭水溝及道路於完工後負修繕責任。
- 16.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。
- 17.建造執照備註內容僅屬一般事項通知，建造執照全卷(含變更設計)申請書、工程圖樣、報告書等所有資料，仍依起造人、設計人等設計內容為準，並依法負相關責任。

以下空白



正 本

發文方式：郵寄

【提案三附件】

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：王政杰

電話：2991111#8608

傳真：06-2982952

電子信箱：tigers3967@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年9月21日

發文字號：南市工管一字第1091139995號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年9月11日召開「有關建築執照併案室內裝修(建管及消防)審查執行方式研討會議」會議紀錄一份，請查照。

正本：臺南市政府消防局、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、台南市大台南土木包工商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科、臺南市政府工務局使用管理科

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

「有關建築執照併室內裝修案件(建管及消防)審查執行方式研討會議」會議紀錄

一、開會時間：109年9月11日(星期五)上午09時30分

二、開會地點：永華市政中心2樓建築管理科會議室

三、主持人：簡科長莉莎

記錄：王政杰

四、出席單位及人員：如簽到表

五、討論：

壹、案件涉及併案辦理室內裝修平面圖說標示(如：梯間天花板總淨寬及總淨長度尺寸標示等)及面積計算表載示方式。

貳、其建築執照併案室內裝修之核准公文應載示之內容為何。

參、目前申請中之案件涉及併案室內裝修者，其執行方式研商。

六、結論：

壹、建造執照併室內裝修申請案件仍應依105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會議紀錄提案四決議(附件1)辦理。

貳、建造執照併室內裝修申請案件涉及消防局之審查及查驗作業之執行方式如下：

- (1).109年9月11日前核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖審或竣工查驗核准函文，其併案室內裝修核准範圍面積之認定採新建樓地板面積(免另註記室內裝修範圍面積)，並得作為後續申報開工或核准使照之依據，公文範本詳如附件2。

(2). 109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖說審查核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照申請書圖」；竣工查驗核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照核准書圖」以作為後續申報開工或核准使照之依據。

參、於 109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併案室內裝修案件，應於室內裝圖說標明裝修範圍面積、材料防火性能、耐燃級數及詳列面積計算式，並於建照申請書備註欄位詳細註明本案併案申請室內裝修之「樓地板面積」或本案已檢附建築物室內裝修設計圖說共○張(○-○)及建築物室內裝修施工說明書乙份。

七、散會：上午 11 時 00 分

「有關建築執照併室內裝修案件(建管及消防)審查 執行方式」研商會議簽到表

壹、會議時間：109 年 9 月 11 日上午 09：30

貳、會議地點：永華市政中心 2 樓建築管理科會議室

參、主持人：簡科長莉莎

郭金昇代

紀錄：王政杰

王政杰

與會人員	簽名
臺南市政府消防局	股長 郭金昇
臺南市政府工務局建築管理科	
臺南市不動產開發商業同業公會	林水丁
臺南市大台南不動產開發 商業同業公會	
臺灣區綜合營造業同業公會 臺南市辦事處一處	曾新吉
臺灣區綜合營造業同業公會 臺南市辦事處二處	
臺南市土木包工業商業同業公會	
台南市大台南土木包工業 商業同業公會	
社團法人臺南市建築師公會	林水丁 周帶吉 王政杰
文化局文建科	江秉圭

副 本

發文方式：郵寄

【提案三附件】

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：施松汶
電話：06-6322231#6726
傳真：06-6330995
電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科一股

發文日期：中華民國105年10月3日

發文字號：南市工管二字第1050982287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第四次復核會會議紀錄(計51頁)

主旨：檢送本局105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳清乾委員、郭金昇委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府使用管理科、許淑貞幹事、施松汶幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

本案依分層負責規定授權主管科長決行

- 一、地面層陽台(或陽台(法定空地))得以「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」之方式檢討。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決 議：本案採通案決議：建築物之地面層設置陽台，得註記「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」後檢討。

✓ 提案四：有關內政部營建署 104 年 4 月 23 日建管字第 1040024211 號函辦理建照併室內裝修書圖納入申請案件，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：

1. 於建照申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：

(1)建築物室內裝修設計圖說共○張。

(2)建築物室內裝修施工說明書乙份。

2. 室內裝修圖說建議以(E-*)為室裝圖樣編號分類。設計圖說應加註本次室內裝修之面積，並依「建築物室內裝修管理辦法」第 24 條規定辦理。

3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。

4. 室內裝修部份綠建材已併入建照檢討上傳時，得免再重複檢討上傳。

二、建造執照已核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39 條規定檢附竣工圖，並由設計人、監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。

三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：

1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(設計人、監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

臺南市建築師公會意見：

- 一、查建築法第 39、70 條分別已訂有「變更設計」及「竣工查驗」等相關建管規定。有關建照併室內裝修案件仍應依前開條文規定辦理。
- 二、建照併室內裝修案件於申請書應註記：「本案係併室內裝修案件，併檢附施工說明書及室內裝修圖說」時，建管科於核准建造執或使用執照時應於備註欄加註；即該建築物之室內裝修部分得免再依「室內裝修管理辦法」辦理審查許可。
- 三、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：建造執照併室內裝修案件審查之執行方式如下：

- 一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：
 1. 於申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：
 - (1)建築物室內裝修設計圖說共○張。
 - (2)建築物室內裝修施工說明書乙份。
 2. 設計圖說應加註說明本次申請室內裝修之面積。
 3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。
 4. 室內裝修之綠建材已併入建照檢討上傳，得免再重複檢討上傳。
- 二、建造執照已核准後，涉及室內裝修內容變更：

建造執照核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39、70 條規定檢附竣工圖，並由監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。
- 三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：
 1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

五、建照併室內裝修案件，起造人於申請書應自行註記：「本案係併室內裝修案件，設計人已檢附室內裝修施工說明書及室內裝修圖說，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可」；建管科於核准建造執照或使用執照時應於備註欄加註：「本案係建造執照併室內裝修之申請案件，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可由建築師簽證負責」。

提案五：中西區現有巷弄退縮應依各基地鄰近狀況調整，而非只是依照台南市建築管理自治條例第七條一體適用。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、南寧段 0836 基地內含一條退縮巷弄寬 2m，以供後方袋地通行。申請指定建築線時，都發局依照測量結果標示 2m 連鎖磚，未指定側邊建築線；但建照送件之後建管處要求都發局依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示“3m 現有巷路”作檢討。
- 二、基地離健康路約 29m，但都發局表示需計算至五妃街以致總長度超過 80m，應而要求退縮至 6m 寬度並退縮 4m×4m 道路截角。
- 三、基地原為 155 m²，若依都發局建議共需提供 49.06 m²以做為道路用地，實屬不合理。
- 四、是否可能以私設通路來解套。

臺南市建築師公會意見：

- 一、建議依既有建築線指示文件，並依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示「3m 現有巷路」退縮基地。該退縮部分，

檔 號：
保存年限：

臺南市政府消防局 函

地址：708003臺南市安平區永華路2段898

號

承辦人：

電話：

傳真：

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 年 月 日

發文字號：南市消預字第 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：消防安全設備竣工圖說1份

主旨：建築物名稱： 區 段店鋪、

集合住宅，申請人： ，座落：本市 區

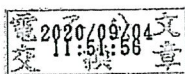
號等 筆，申請新建工程消防安全設備查驗一案，請
查照。

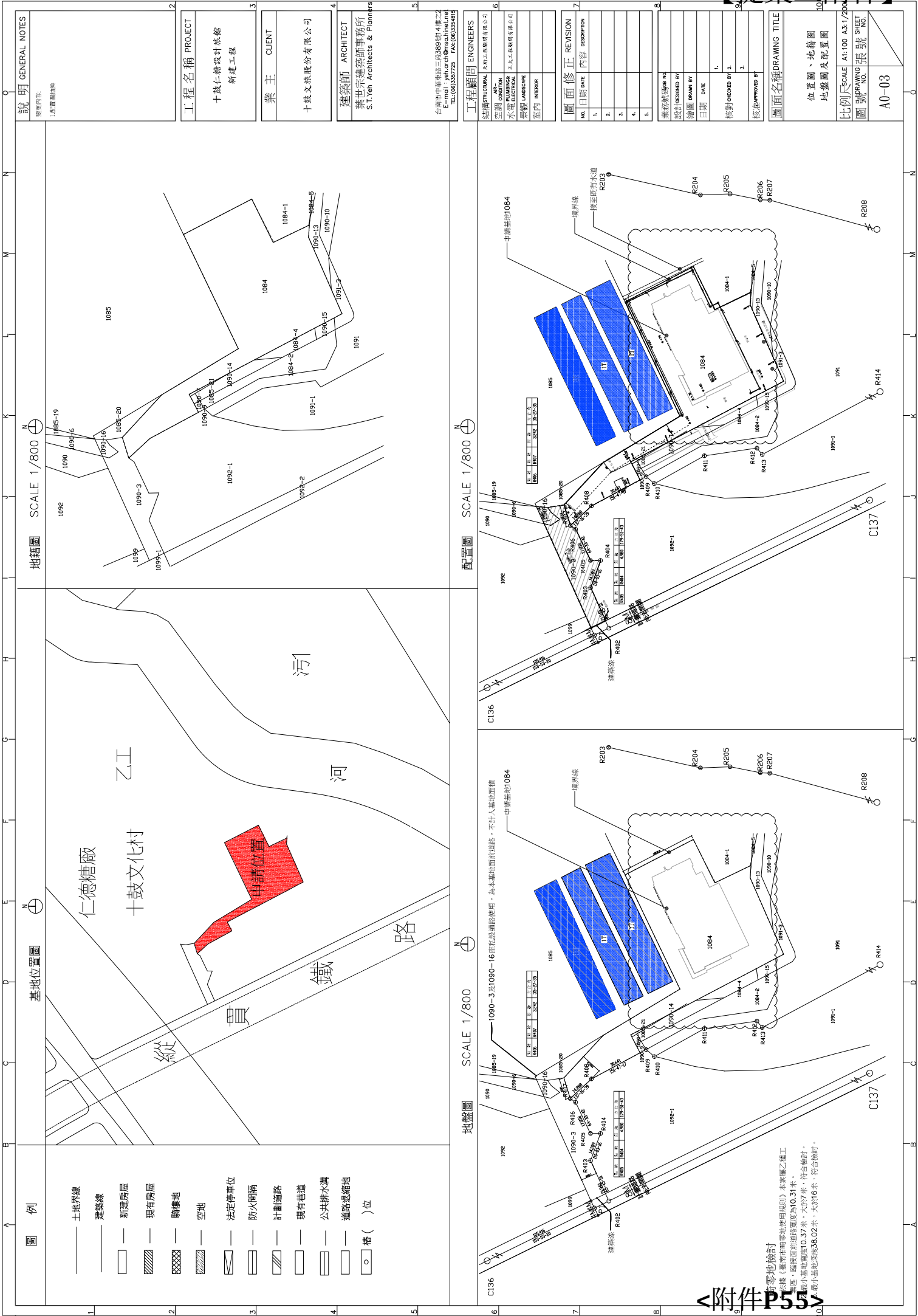
說明：

- 一、依據貴公司建築物消防安全設備竣工查驗掛件申請書辦理。（本局掛件日期： 年 月 日）
- 二、本案新建工程申請範圍地下 層至地上 層，申請用途為店鋪、集合住宅，合計申請樓地板面積為 平方公尺（詳如使用執照申請書），申請部分之消防安全設備性能查驗符合規定，嗣後倘有非原核准用途、擴大使用、增建或室內裝修時，請依規定重新辦理消防安全設備審、勘查。
- 三、本案監造、裝置責任由起造人委託之消防設備師（士）簽證負責；建築法令與增建部分，請工務局主政。

正本：

副本：臺南市政府工務局





<附件P55>

計畫地檢討
依據《臺南市轉電桿使用規則》本案屬乙種工
業區，擬設前道線寬度為10.31米，
後道，擬設前道線寬度為10.37米，大於7米，符合檢討。
最小基地深寬38.02米，大於16米，符合檢討。

【提案三-附件】

面積計算表

基地地號	臺南市仁德區虎山段1084，1筆地號										起造人	十鼓文旅股份有限公司 負責人：謝十									
土地登記簿面積	臺南市仁德區虎山段1090-3、1090-16等2筆地號作私設通路使用。附土地使用權同意書										工程名稱	十鼓仁糖設計旅館新建工程									
使用分區	4273.84 m ²										建物用途	B4-旅館									
法定建築率	乙種工業區										層棟戶數	九層 一幢 一棟 一戶									
法定建築率	60%										構造種類	地下：鋼筋混凝土 地上：鋼筋混凝土									
法定容積率	210%																				
空間名稱	計入容積樓地板面積										不計入容積樓地板面積										
	旅館	旅館-門廊	餐廳	陽台 (高度計入應計入容積)	陽台 (2.2米內超過1.1米樓地板面積計入容積部分)	旅館-梯廳	防盜避難設備 某停車空間	機電設備空間	安全梯間	陽台或雨遮2m內	容積樓地板面積 (未含應計入的機電設備空間)	總樓地板面積 (不含陽台)									
地下二層	120.80m ²	-	-	-	-		1855.86m ²	257.86m ²	62.65m ²	-	120.80m ²	2297.17m ²									
地下三層	120.20m ²	-	-	-	-		1794.12m ²	320.20m ²	62.65m ²	-	120.20m ²	2297.17m ²									
壹層	609.72m ²	78.24m ²	554.83m ²	0m ²	0m ²	38.15m ²	-	105.29m ²	58.00m ²	41.36m ²	1242.79m ²	1444.23m ²									
貳層	939.48m ²	-	-	0.45m ²	0m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	101.71m ²	939.93m ²	1069.09m ²									
參層	911.49m ²	-	-	0.47m ²	7.24m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	123.72m ²	919.2m ²	1048.36m ²									
肆層	914.11m ²	-	-	0.04m ²	5.31m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	121.83m ²	919.46m ²	1048.62m ²									
伍層	913.15m ²	-	-	0.47m ²	8.71m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	125.54m ²	922.33m ²	1051.49m ²									
陸層	894.47m ²	-	-	0.47m ²	0m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	111.3m ²	894.94m ²	1024.1m ²									
柒層	820.58m ²	-	-	0.47m ²	0m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	95.66m ²	821.05m ²	950.21m ²									
捌層	757.86m ²	-	-	0.47m ²	0m ²	30.09m ²	-	41.44m ²	57.63m ²	83.45m ²	758.33m ²	887.49m ²									
玖層	47.97m ²	-	225.75m ²	0m ²	0m ²	52.51m ²	-	187.09m ²	57.16m ²	0m ²	273.72m ²	570.48m ²									
屋突層	0m ²	-	-	-	-	0m ²	-	131.59m ²	40.15m ²	-	0m ²	171.74m ²									
小計	7049.83m ²	78.24m ²	780.58m ²	2.84m ²	21.26m ²	301.29m ²	3649.98m ²	1292.11m ²	684.02m ²	804.57m ²	7932.75m ²	13860.15m ²									
機電設備空間及安全梯間免計容積面積檢討：1202.11+684.01=1976.12m ² ，1976.12-(4273.84x210%15%)=1976.12-1346.25=629.87m ² ，629.87m ² 應計入容積。																					
屋突面積檢討：1485.59 x 12.5% =185.69m ² ，171.74<185.69...ok																					
容積樓地板面積：7932.75m ² +629.87m ² =8562.62m ²																					
建築面積	1421.71m ²	設計建築率	1421.71/ 4273.84 = 33.27% < 60%																		
容積樓地板面積	8562.62m ²	設計容積率	8562.62 / 4273.84 =200.35% ≤ 210%																		
總樓地板面積	13860.15m ²																				
法定空地面積	4273.84 * (100 - 60)% = 1709.54 m ²																				
工程造價	建築工程造價：13860.15m ² x 6300元/m ² = 87,318,945元 雜項工作物工程造價：游泳池 計算式：175.4m ² x 6300=1,105,020元 日用水箱計算式：(10T)日用水箱 單價140,000元，本案設置兩座 中央空調計算式：本案設置兩座 總工程造價：87,318,945+1,105,020+280,000=88,703,965元																				
建築物高度	37.15M																				
層高	36.97M																				
屋突物檢討	168.86 < 1426.35 x 12.5% =78.29m...ok																				
工期檢討	依據臺南市建築管理自治條例101年6月11日府法規字第1010468920A號 第21條 計算式：B1F-B2F：8個月(4x2=8)，1F-9F：18個月(2x9=18)，8+18=26，又以3個月為基數，工期為27個月。																				

說明 GENERAL NOTES	
工程名稱 PROJECT	
十鼓仁糖設計旅館 新建工程	
業主 CLIENT	
十鼓文旅股份有限公司	
建築師 ARCHITECT	
葉世宗建築師事務所 S.T.Yeh Architects & Planners	
台北市中華路二段380號14樓之2 E-mail: yeh.arch@stya.net.tw TEL: 02-26775775 FAX: 02-26754613	
工程顧問 ENGINEERS	
結構 STRUCTURAL	友和工程顧問有限公司
空調 CONDITION	
水電 ELECTRICAL	正大工程顧問有限公司
景觀 LANDSCAPE	
室內 INTERIOR	
圖面修正 REVISION	
日期 DATE	內容 DESCRIPTION
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
業務說明 JOB INFO	
設計 DESIGN BY	
繪圖 DRAW BY	
日期 DATE	
1.	
2.	
3.	
核對 CHECKED BY	
1.	
核准 APPROVED BY	
1.	

【提案三附件】

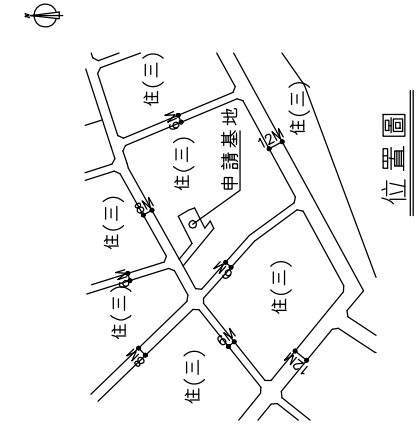
圖面名稱 DRAWING TITLE	
面積計算表	
比例尺 SCALE	A1:100 83.1/200
圖號 DRAWING NO.	張號 SHEET NO.
A1-1	

備註	張數	圖號	索引圖
A圖袋 計2張圖	$\frac{1}{10}$	A1	位置圖 現況圖 配置圖
	$\frac{2}{10}$	A2-1	一層平面圖
	$\frac{3}{10}$	A2-2 A3	各向立面圖
	$\frac{4}{10}$	A4-1	A-剖面圖
B圖袋 計8張圖	$\frac{5}{10}$	A4-2	B-剖面圖
	$\frac{6}{10}$	A4-3	C-剖面圖
	$\frac{7}{10}$	A6	門窗圖
	$\frac{8}{10}$	A7	預鑄式污水處理設施
	$\frac{9}{10}$	S1	各層結構平面圖
	$\frac{10}{10}$	S2	配筋圖

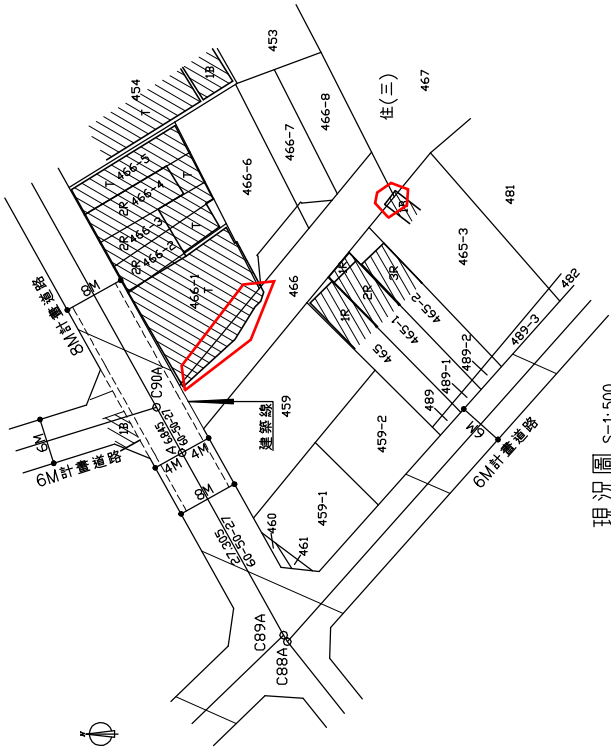
面積計算表

起造人	何雪雯			
基地座落	茄豆區龍泉段466-6,466-7地號等2筆			
使用分區	住宅區 (住三)			
使用強度	建蔽率≤60%、容積率≤180%			
基地總面積	$212.59+106.3=318.89\text{㎡}$			
基地使用面積	$185.66+98.26=283.92\text{㎡}$			
鄰屋佔用面積	$(0.167+0.293)\times 6.783\div 2=1.56\text{㎡}$			
其他基地面積	$283.92-1.56=282.36\text{㎡}$			
各層分類	用途	樓地板面積	陽台面積	樓層高度
一樓	住宅	$9.48\times 12.24=116.04\text{㎡}$	0	4.20M
	總樓地板面積	$9.48\times 12.24=116.04\text{㎡}$		
工程造價		$5600\times 116.04\approx 650,000\text{元}$		
建築面積		$9.48\times 12.24=116.04\text{㎡}$		
容積樓地板面積		$9.48\times 12.24=116.04\text{㎡}$		
建蔽率檢討		$116.04\div 282.36=41.10\% < 60\% \text{—— OK}$		
容積率檢討		$116.04\div 282.36=41.10\% < 180\% \text{—— OK}$		
法定空地		$282.36\times 0.4=112.94\text{㎡}$		
綠化面積檢討		$58\text{㎡} > 112.94\div 2=56.47\text{㎡}$		
停車空間檢討		$116.04\text{㎡} < 500\text{㎡}$ 依法令設置		
污水處理設施檢討		應設 $116.04\div 30=3.87\approx 4\text{人}$ $0.225\times 4=0.9\text{CMD}$ 本案實設6人份(1.35CMD)>應設4人份(0.9CMD)		

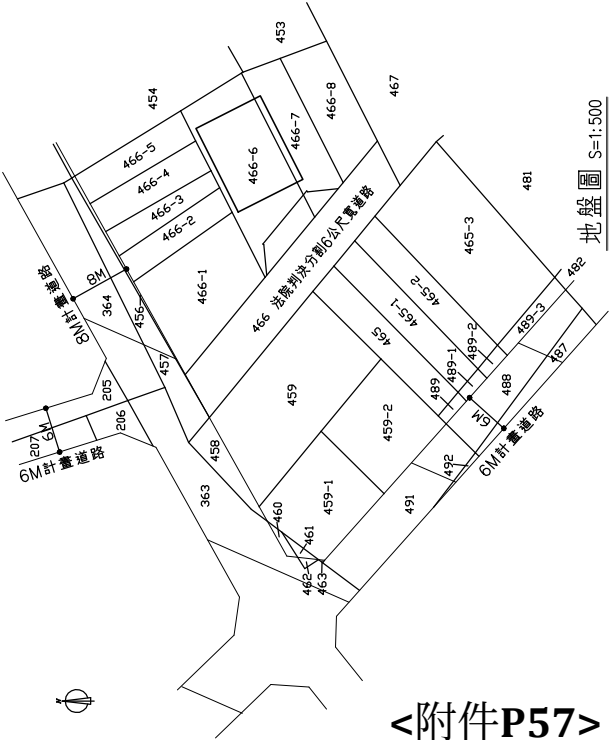
【提案四附件】



位置圖



現況圖 S=1:500



配置圖 S=1:500

圖例

- 計劃道路
- 公共排水溝
- 建築線
- 私設道路
- 新建
- 空地
- 地界線
- 鄰屋佔用

<附件P57>

劉建志建築師事務所

所址/台南市新營區健康路3號

電話：06-5725523

手機：0932-983-708

業主	建商	設備	核准
ARCHITECTURE	LANDSCAPE	APP/PRO	APPROVED
結構	景觀	核准	核准
結構	景觀	核准	核准

技師事務所	技師事務所	技師事務所	技師事務所
STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE
技師事務所	技師事務所	技師事務所	技師事務所
STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE

1.本工程於未得建築執照前，不得擅自動工，違者依規定申訴，工程進度延誤，由起造人自行負責。
2.工程進度由起造人向政府申請中斷，由起造人自行負責。
3.如有因起造人未依規定辦理，造成工程進度延誤，由起造人自行負責。
4.如有因起造人未依規定辦理，造成工程進度延誤，由起造人自行負責。
5.本工程不得用機械輔助。

建築線指示(定)申請書圖			
申請人姓名 展洲實業有限公司	住 台南市安南區台安路二段95號F-1	電話 (05) 2452784	建築證字 等級字號 第T000006號
建築師姓名 劉建志建築師事務所	址 台南市新營區健康路73號	建築證字 等級字號 第T000006號	電話 (05) 2452784
申請基地 地址 台南市麻豆區 龍泉段 小段 466,466-6,466-7	段 巷 弄 號 等 3 筆		
上開土地建築線及路面高低不明, 遞等標可申請重圖二份申請指示(定) 此致 台南市政府(麻豆區公所) 建築師及事務所: 劉建志建築師事務所 申請人: 展洲實業有限公司 (簽章) (簽章)			
中華民國109年08月08日			
位置圖 比例尺: 1:1000		圖例 例 申請基地 計畫道路 現有巷道 建築線 樁位 溝渠 現有房屋	
※建築線指示(定)記錄事項			
都市計畫 情形 建築線各號 位數計畫道路 路面之高低	編 號 地面高(M) 計畫高(M) 坡度(M)	記載 項目 建築線指示(定)申請書圖(僅 作為訂定建築線之用)	項 目 一、使用分區(住三) 住宅區 二、發佈實施日期表號 1. 主要計畫 變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(主要計畫及細則計畫) 分組專案(城鎮設計) 主要計畫 1090331府都規字第1090371938A號 其 一、本校建築圖本有效期限/個月 二、建築線依現地測量顯示為準 三、地籍套繪圖僅供參考, 不作經費依據 備 申請人: 都市計畫中心樓自應由展洲實業 申請人: 都市計畫中心樓自應由本公司負責 考 收件日期 109.8.18 收件編號 1090554906 小組編號 審查(核對)人員簽章 核准編號 962 核對日期 109.9.9 展洲實業 所 建 指 字 第 T 0 0 0 0 0 6 號

註: 除有※名欄外, 其餘均應由申請人詳細填繪, 並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

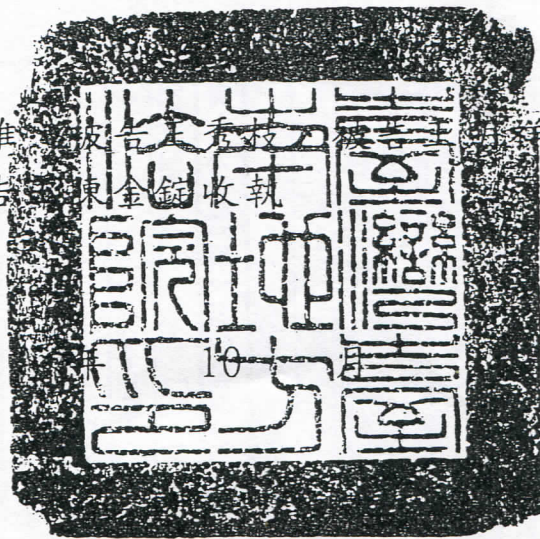


臺灣臺南地方法院民事判決確定證明書

臺灣臺南地方法院就原告王明陽與被告王武雄、王秀枝、王明祥、王澤聰、王國龍、王陳金錠間103年度訴字第260號分割共有物事件，於中華民國103年9月19日所為之第一審判決，業於103年10月24日確定，特予證明。

前給原告王明陽、被告王武雄、被告王秀枝、被告王明祥、被告王澤聰、被告王國龍、被告王陳金錠收執

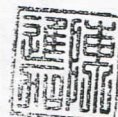
中 華 民 國 103 年 10 月 24 日



臺灣臺南地方法院民事庭

法官劉秀君

本影印本與正本相符，如有不實，請人願負法律上之一切責任。



土地登記第三類謄本(地號全部)
麻豆區龍泉段0466-0000地號

【提案四附件】

列印時間:民國109年09月29日12時35分

頁次:000001

本謄本係利害關係人王武雄申請
麻豆地政事務所 主任:鄭炳源
謄字第012258號

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:柯雅倫

資料管轄機關:臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關:台南市麻豆地政事務所

土地標示部

登記日期:民國104年02月11日

登記原因:判決分割

面積:****236.55平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國109年01月 公告土地現值:****8,000元/平方公尺

其他登記事項:重測前:溝子墘187地號

因分割增加地號:0466-0001、0466-0002、0466-0003、0466-0004、0466-0005、0466-0006、0466-0007、0466-0008地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0011

登記日期:民國104年02月11日

登記原因:判決共有物分割

原因發生日期:民國103年10月24日

所有權人:王武雄

住址:臺南市麻豆區清水里10鄰溝子墘90號之3

權利範圍:*****4分之1*****

權狀字號:104南麻字第003146號

當期申報地價:109年01月 ****1,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

066年10月 *****128.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:*****16000分之4000*****

其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0012

登記日期:民國104年02月11日

登記原因:判決共有物分割

原因發生日期:民國103年10月24日

所有權人:王秀枝

住址:臺南市麻豆區清水里9鄰溝子墘61號

權利範圍:*****4分之1*****

權狀字號:104南麻字第003147號

當期申報地價:109年01月 ****1,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

066年10月 *****128.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:*****16000分之4000*****

相關他項權利登記次序:0002-000

其他登記事項:(限制登記事項)96年5月22日南麻字第41860號,依臺南地方法院96·5·21南院雅96執全明字第2014號函辦理假扣押登記,債權人:寶華商業銀行股份有限公司,債務人:王秀枝,限制範圍:4分之1,96年5月22日登記。

(0003)登記次序:0015

登記日期:民國104年02月11日

登記原因:判決共有物分割

原因發生日期:民國103年10月24日

所有權人:王澤聰

住址:臺南市新營區民權里13鄰信義街59巷1號

權利範圍:*****16分之1*****

權狀字號:104南麻字第003150號

當期申報地價:109年01月 ****1,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

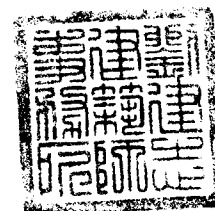
099年03月 ****7,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:*****16000分之812*****

103年01月 ****7,600.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:*****16000分之188*****

其他登記事項:(空白)



(續次頁)

臺南市麻豆地政事務所

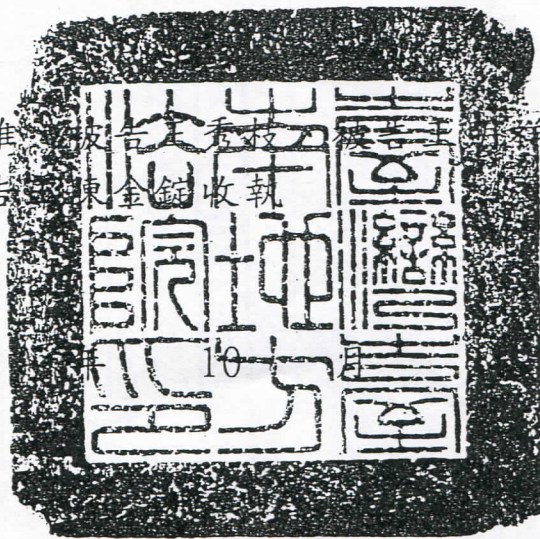
臺灣臺南地方法院民事判決確定證明書

臺灣臺南地方法院就原告王明陽與被告王武雄、王秀枝、王明祥、王澤聰、王國龍、王陳金錠間103年度訴字第260號分割共有物事件，於中華民國103年9月19日所為之第一審判決，業於103年10月24日確定，特予證明。

前給原告王明陽、被告王武雄、被告王秀枝、被告王明祥、被告王澤聰、被告王國龍、被告王陳金錠收執

中 華 民 國 103

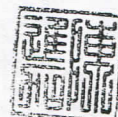
日



臺灣臺南地方法院民事庭

法官劉秀君

本影印本與正本相符，如有不實，請人願負法律上之一切責任。



臺灣臺南地方法院民事判決

103年度訴字第260號

原告 王明陽

住臺南市南區中華南路1段125巷32弄17號

送達代收人 陳進加

被告 王武雄

住臺南市安定區港南里港口163之2號

✓住臺南市麻豆區龍泉里溝子墘90號之3

居臺南市麻豆區龍泉里溝子墘62號

✓住臺南市麻豆區龍泉里溝子墘61號

住同上

訴訟代理人 李秋林

被告 王明祥

✓住臺南市麻豆區龍泉里溝子墘90號之4

王澤聰

✓住臺南市新營區信義街59巷1號

王國龍

✓住臺南市麻豆區龍泉里溝子墘61號之2

訴訟代理人 郭秀足

住同上

被告 王陳金錠

✓住臺南市麻豆區龍泉里溝子墘61號之1

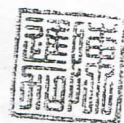
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國103年9月16日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市麻豆區龍泉段466地號，地目建，面積1086.92平方公尺土地應分割如附圖所示：附圖編號I部分面積106.29平方公尺分歸原告所有；附圖編號B部分面積180.62平方公尺分歸被告王秀枝所有；附圖編號C部分面積58.69平方公尺分歸被告王陳金錠所有；附圖編號D部分面積48.78平方公尺分歸被告王陳金錠所有；附圖編號E部分面積68.19平方公尺分歸被告王國龍所有；附圖編號F部分面積68.91平方公尺分歸被告王澤聰所有；附圖編號G部分面積212.59平方公尺分歸被告王武雄所有；附圖編號H部分面積106.30平方公尺分歸被告王明祥所有；附圖編號A部分面積236.55平方公尺分歸兩造依如附表一所示比例維持分別共有

被告王澤聰、王國龍、王陳金錠應分別補償被告王秀枝各如附表二金錢補償數額欄所載之金額

本影印本與正本相符，如有不實，一切責任由申請人願負法律上之一切責任。



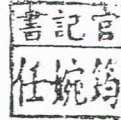
書記官 任婉筠

任婉筠

書記官 任婉筠

何雪雯

訴訟費用由兩造按如附表一所示之比例負擔。



事實及理由

一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：臺南市麻豆區龍泉段466地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表一所示。而兩造間就系爭土地並無不分割之約定，且依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，而兩造已同意就系爭土地應如附圖所示方式分割，且就兩造因依附圖所示分割方案所造成分配面積較應有部分比例有所增減之情形，亦同意以每坪新臺幣（下同）33,000元互為找補，惟因被告王秀枝以其所有之系爭土地應有部分為受訴訟告知人即第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）設定1,160,000元之最高限額抵押權，兩造就該最高限額抵押權於系爭土地分割後是否仍應移轉至各共有人所單獨取得之土地一事無法達成協議等情，爰依民法關於共有物分割之規定，求為判命如主文第1、2項所示之判決等語。

二、被告六人雖均未於最後言詞辯論期日到場，但據其等前到場或以書狀所為之聲明及陳述則以：同意原告分割方案，並同意就所分得部分土地面積較應有部分比例有所增減時，以每坪33,000元互為找補等語。

得心證之理由：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土地，為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間未定有不分割之契約，亦無因物之使用目的不能分割情事，業據原告提出土地登記謄本為證，且為被告所不爭執，自堪信為真實，揆諸首揭條文之規定，原告訴請法院裁判分割，自應准

本影印本與正本相符，一切責任由本影印人負責。



許之。

(二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第3項、第4項分別定有明文。復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質，分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定，有最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決可供參考。本院審酌本件兩造就所共有之系爭土地均同意以如附圖所示之方式為分割，亦同意就所分得部分土地面積較應有部分比例有所增減時，以33,000元互為找補。又查系爭土地呈長方形，北側臨8米寬道路，由西向東分別有5間建物，分別為被告王澤聰、王國龍、王陳金錠及王秀枝所有，其中王澤聰及王國龍所有建物分別坐落在如附圖編號F、E之位置，共用臺南市麻豆區龍泉里溝子墘61之2號門牌，被告王陳金錠所有建物坐落在如附圖編號C、D之位置，共用溝子墘61之1號門牌，被告王秀枝所有之建物則坐落在如附圖編號B位置，門牌號碼為溝子墘61號；而系爭土地中央有一磚造平房為被告王武雄所有，門牌號碼為溝子墘62號，現已無人使用，且門牌業已脫落，系爭土地西側留有6尺寬小巷道，可供系爭土地南側通往北側道路與外聯繫，而系爭土地其餘部分均為菜園或種有果樹，東、西、南側均於他人土地之圍牆為界等情，有本院103年5月30日之勘驗筆錄附卷可稽。則若以原告主張之分割方案為分割，除可維持系爭土地使用現況外，亦可確保分得系爭土地

本影印本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上之一切責任。



何雲

中間及南側土地之共有人，均可經由系爭土地西側即如附圖A部份土地通行至道路，而維持共有人全體之利益。是本院審酌系爭土地之地形、位置、公告現值、臨路情形及交通狀況、使用現況、兩造應有部分比例、對分割方案之意願、各共有人分得土地之完整性、通行之便利性、經濟效用之發揮等情，認依附圖所示之方案分割系爭土地，並由兩造應互相找補之金額如附表二所示，對全體共有人最為公平合理，爰判決分割系爭土地如主文第1、2項所示。

四、又按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：(一)權利人同意分割；(二)權利人已參加共有物分割訴訟；(三)權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項定有明文。惟關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足，有臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號意旨參照。經查，本件被告王秀枝曾將其所有系爭土地應有部分4分之1於95年11月13日設定最高限額抵押權予受訴訟告知人第一銀行，而抵押權人第一銀行經告知訴訟並未聲明參加訴訟，亦未到場表示任何意見，揆諸前揭規定，受訴訟告知人第一銀行之抵押權自僅得轉載於被告王秀枝分得之部分，附此敘明。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本件訴訟費用由兩造按其應有部分比例負擔，應較為適當，爰判決如主文第3項所示。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項

前段、中

以上正
如不服
明上訴
達後2
如委任
中

附表一

所有
原告
被告
被告
被告
被告
被告
被告

附表二

申請人與正本相符，如有不實，一切責任由申請人負法律上之責任。



前段、第80條之1，判決如主文。

中華民國 103 年 9 月 19 日

民事第二庭 法官 劉秀君

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後未達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 103 年 9 月 23 日

書記官 任婉筠

附表一：

所有權人	應有部分暨訴訟費用分擔比例
原告王明陽	1/8
被告王武雄	1/4
被告王秀枝	1/4
被告王明祥	1/8
被告王澤聰	1/16
被告王國龍	1/16
被告王陳金錠	1/8

本影印本與正本相符，如有不實，請人願負法律上之一切責任。



附表二：

共有人	土地總面積 (平方公尺)	持分	應分配面積 (平方公尺)	道路分配面積 (A)		實際分配面積 (B)	合計分配土地面積 (A+B)	與應分配面積差額 (m ²)	差額坪數	金錢補償數額 (每坪33,000元)
				持分	持分面積 (m ²)					
1、王武雄	1086.92	1/4	271.73	1/4	59.14	212.59	271.73	0		
2、王秀枝		1/4	271.73	1/4	59.14	180.62	239.76	-31.97	9.671	319,143
3、王明陽		1/8	135.865	1/8	29.57	106.29	135.86	0		
4、王明祥		1/8	135.865	1/8	29.57	106.30	135.87	0		
5、王澤聰		1/16	67.93	1/16	14.78	68.91	83.69	+15.76	4.767	157,311
6、王國龍		1/16	67.93	1/16	14.78	68.19	82.97	+15.04	4.550	150,150
7、王陳金錠		1/8	135.87	1/8	29.57	48.78 58.69	137.04	+1.17	0.354	11,682
總計		1	1086.92	1	236.55	850.42	1086.92			

本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上之一切責任。



本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上之一切責任。



【提案四附件】

北
比例尺 1/500

地號	編號	面積(M ²)	備註
466	A	236.55	6公尺寬道路
	B	180.62	擬由王秀枝取得 ✓
	C	58.69	擬由王陳金錠取得 ✓
	D	48.78	擬由王陳金錠取得 ✓
	E	68.19	擬由王國龍取得 ✓
	F	68.91	擬由王國龍取得 ✓
	G	212.59	擬由王武雄取得 ✓
	H	106.30	擬由王明祥取得 ✓
	I	106.29	擬由王明陽取得 ✓
	合計	1086.92	

<附件P69>

臺南市 麻豆區
龍泉段
466 地號

依據臺灣臺南地方法院
民事庭中華民國 103 年
4 月 16 日南院崑民士
103 年度訴字第 260 號
函辦理

場址
事項

分割共有物事件

收件
日期
文號

103 年 4 月 30 日
所測文字第 86300 號

複丈
日期

103 年 5 月 30 日

附記

本複丈成果圖僅供法院
參考，不得發給土地所
有權人。

說明

案依照分層負責授
權承辦人簽章

授
權
人
簽
章

地籍圖謄本

新化電謄字第059055號

土地坐落：臺南市新市區大社段1750-11、1750-14地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
A

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所
中華民國 109年05月15日09時31分

主任：高瑞豐



本案依分層負責規定授權承辦人員核發



比例尺：1/1000

<附件P70>

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

新市區大社段 1750-0011地號【提案五附件】

列印時間：民國109年05月15日09時31分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 高瑞豐

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

新化電謄字第059055號

列印人員：

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

土地標示部

登記日期：民國088年09月23日

登記原因：判決分割

面 積：*****333.00平方公尺

使用分區：鄉村區

使用地類別：乙種建築用地

民國109年01月 公告土地現值：***13,400元／平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1750地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0033

登記日期：民國104年09月03日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國104年08月21日

所有權人：張妍裴

統一編號：B221920038

出生日期：民國071年06月14日

住 址：臺中市大里區大九里23鄰現岱路12號

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：104新地土字第019367號

當期申報地價：109年01月***1,520.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

104年08月 ****8,900.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****12分之1*****

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本（詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

新市區大社段 1750-0014地號【提案五附件】

列印時間：民國109年05月15日09時31分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 高瑞豐
新化電謄字第059055號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：

謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年11月27日
面積：*****290.00平方公尺

登記原因：合併

使用分區：鄉村區

使用地類別：乙種建築用地

民國109年01月 公告土地現值：***13,400元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1750地號
合併自：1750-15地號。

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國104年09月03日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國104年08月21日

所有權人：張妍裴

統一編號：B221920038

出生日期：民國071年06月14日

住址：臺中市大里區大元里8鄰現岱路12號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：104新地土字第019368號

當期申報地價：109年01月****1,520.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

104年08月 ****8,900.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

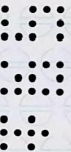
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新化電謄字第059055號

8C

臺南市鹽水地政事務所

<附件P72>

【提案五附件】

地籍圖謄本

新化電謄字第059055號

土地坐落：臺南市新市區大社段1750-11、1750-14地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所
中華民國 109年05月15日09時31分

主任：高瑞豐



本案依分層負責規定授權承辦人員核發



比例尺：1/1000

<附件P73>

臺灣臺南地方法院民事判決確定證明書

臺灣臺南地方法院就原告蔡添丁、陳道興被告蔡丁文、王麗棉、王麗香、蘇粉、張燦斌、張淵舜、張秋福、張清和、張清全、張清年間87年度訴字第653號分割共有物事件，於中華民國88年4月30日所為之第一審判決及88年7月15日所為之更正裁定，業於88年8月5日確定，特予證明。

前給被告王麗棉收執

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日

臺灣臺南地方法院民事庭

法官蘇正賢

臺灣臺南地方法院民事裁定

八十七年度訴字第六五三號

聲請人即

原告 蔡添丁 住台南縣新市鄉大社村八鄰大社二七七號
陳道 住台南縣新市鄉大社村十二鄰大社三九九號

共同

訴訟代理人 楊清安律師
蘇正信律師
蔡弘琳律師
蔡進欽律師

被告 蔡丁文 住台南縣新市鄉大社村大社九一號
訴訟代理人 王奕棋律師
複代理人 吳明澤律師

被告 王麗棉 住台南縣新市鄉大營村大營一三六號
王麗香 住台南縣善化鎮中正路二一二巷五號

共同

訴訟代理人 楊銘德 住台南縣新市鄉大營村大營一三六號

被告 蘇粉 住台南縣新市鄉大社村大社四〇一號之二
張燦斌 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號
張淵舜 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

上一人

訴訟代理人 張燦斌 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

【提案五附件】

被 告 張清和 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號
張清全 住台南縣新市鄉新和村成功街十二號
張清年 住台南縣新市鄉新市村中興街二八號

共 同
訴訟代理人 施國家律師

被 告 張秋福 住高雄市楠梓區建楠路一六五號
張燦斌（張石財之遺產管理人）
住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

上當事人間請求分割共有物事件，本院於民國八十八年四月三十日所為之判決，應更正如下：

主 文

原判決當事人欄中關於原告蔡添丁住「台南縣新市鄉大社村大社八八號」、陳道住「台南縣新市鄉大社村大社二二號」記載，應更正為蔡添丁住「台南縣新市鄉大社村八鄰大社二七六號」、陳道住「台南縣新市鄉大社村十二鄰大社三九九號」。

理 由

- 一、按判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得隨時或依聲請以裁定更正之，其正本與原本不符者亦同，民事訴訟法第二百三十二條第一項定有明文。
- 二、查本院前開之判決有如上文所示之顯然錯誤，應予更正。
- 三、依首開規定裁定如正文。

中 華 民 國 88 年 7 月 15 日
臺灣臺南地方法院民事第二庭
法 官 童來好

上開繕本係照原本作成
中 華 民 國 108 年 6 月 28 日

臺灣臺南地方法院民事判決



八十七年度訴字第六五三號

原告 蔡添丁 住台南縣新市鄉大社村大社八八號
陳道 住台南縣新市鄉大社村大社二二號

共同

訴訟代理人 楊清安律師
蘇正信律師
蔡弘琳律師
蔡進欽律師

被告 蔡丁文 住台南縣新市鄉大社村大社九一號

訴訟代理人 王奕棋律師

複代理人 吳明澤律師

被告 王麗棉 住台南縣新市鄉大營村大營一三六號
王麗香 住台南縣善化鎮中正路二一二巷五號

共同

訴訟代理人 楊銘德 住台南縣新市鄉大營村大營一三六號

被告 蘇粉 住台南縣新市鄉大社村大社四〇一號
之二

張燦斌 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

張淵舜 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

上一人

訴訟代理人 張燦斌 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

被告 張清和 住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

張清全 住台南縣新市鄉新和村成功街十二號

張清年 住台南縣新市鄉新市村中興街二八號

共同

訴訟代理人 施國家律師

被告 張秋福 住高雄市楠梓區建楠路一六五號

張燦斌（張石財之遺產管理人）

住台南縣新市鄉大社村大社四〇二號

上當事人間請求分割共有物事件，本院判決如下：

主 文

兩造共有坐落台南縣新市鄉大社段一七五〇地號、建、面積0·二二四九公頃（土地登記簿誤登為0·二二九四公頃）及同段一七五一地號、旱、面積0·一五五八公頃之土地合併分割之方法為：附圖中甲案所示編號A部分，面積0·0一四八公頃之土地分歸原告蔡添丁取得；編號B部分，面積0·0二一七公頃之土地分歸被告蔡丁文取得；編號C部分，面積0·0二一七公頃之土地分歸被告王麗棉取得；編號D部分，面積0·0二一七公頃之土地分歸被告王麗香取得；編號E部分，面積0·0四三四公頃之土地分歸原告陳道取得；編號F部分，面積0·00六九公頃之土地分歸原告蔡添丁取得；編號G部分，面積0·0四三四公頃之土地分歸被告蘇粉取得；編號H部分，面積0·0一九三公頃之土地分歸被告張燦斌取得；編號I部分，面積0·0一九三公頃之土地分歸被告張淵舜取得；編號K部分，面積0·0一九三公頃之土地分歸被告張秋福取得；編號L部分，面積0·0五七九公頃之土地分歸被告張石財之遺產管理人張燦斌取得；編號M部分，面積0·0二九0公頃之土地分歸被告張清和取得；編號N部分，面積0·0一四五公頃之土地分歸被告張清全取得；編號O部分，面積0·0一四五公頃之土地分歸被告張清年取得；編號J部分，面積0·0三三三公頃之土地分歸由原告蔡添丁、陳道、被告蔡丁文、王麗棉、王麗香、蘇粉、張燦斌、張淵舜、張秋福、張石財之遺產管理人張燦斌、張清和、張清全、張清年分別依序按十六分之一、八分之一、十六分之一、十六分之一、十六分之一、八分之一、十八分之一、十八分之一、十八分之一、六分之一、十二分之一、二十四分之一、二十四分之一之比例保持共有。訴訟費用由原告蔡添丁、陳道、被告蔡丁文、王麗棉、王麗香、蘇粉、張燦斌、張淵舜、張秋福、張石財之遺產管理人張燦斌、張清和、被告張清全、被告張清年分別依序按十六分之一、八分之一、十六分之一、十六分之一、八分之一、十八



分之一、十八分之一、十八分之一、六分之一、十二分之一、二十四分之一、二十四分之一之比例負擔



事實

甲、原告方面：

一、聲明：求為判決如主文所示。

二、陳述：

(一) 坐落台南縣新市鄉大社段一七五〇地號、建、面積0.2249公頃（土地登記簿誤登為0.2294公頃）及同段一七五一地號、旱、面積0.1558公頃之土地（以下簡稱系爭土地），由原告蔡添丁、陳道、被告蔡丁文、王麗棉、王麗香、蘇粉、張燦斌、張淵舜、張秋福取得、張石財之遺產管理人張燦斌（因張石財已死亡）、張清和、張清全、張清年分別依序按十六分之一、八分之一、十六分之一、十六分之一、十六分之一、八分之一、十八分之一、十八分之一、六分之一、十二分之一、二十四分之一、二十四分之一之比例保持共有。

(二) 系爭土地並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，因兩造無法協議分割，爰依民法第八百二十三條第一項前段之規定，請求依附圖中甲案所示之方法合併分割系爭土地。

乙、被告蔡丁文、張燦斌、張淵舜、張清和、張清全、張清年、張秋福、張石財遺產管理人張燦斌方面：
均同意合併分割系爭土地，但均主張依附圖中乙案所示之方法分割。

丙、被告王麗棉、王麗香、蘇粉方面：

被告王麗棉、王麗香、蘇粉均未於民國（下同）八十八年四月十九日最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理由

一、被告王麗棉、王麗香、蘇粉均未於八十八年四月十九日最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條所列各

故情形，爰依原告之聲請，就此部分由其一造辯論而為判決。

二、原告主張系爭土地由原告蔡添丁、陳道、被告蔡丁文、被告王麗棉、王麗香、蘇粉、張燦斌、張淵舜、張秋福取得、張石財之遺產管理人張燦斌、張清和、張清全、張清年分別依序按十六分之一、八分之一、十六分之一、十六分之一、十六分之一、八分之一、十八分之一、十八分之一、十八分之一、六分之一、十二分之一、二十四分之一、二十四分之一之比例保持共有，系爭土地並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，因兩造無法協議分割，爰請求依附圖中甲案所示之方法合併分割系爭土地等語，並提出土地登記簿二份為證。被告蔡丁文、張燦斌、張淵舜、張清和、張清全、張清年、張秋福、張石財遺產管理人張燦斌，固亦均同意合併分割系爭土地，惟以應依附圖中乙案所示之方法分割等語，資為抗辯。

三、系爭土地既係兩造共有，且無不能分割之情形，原告因兩造無法協議而請求裁判分割，應為有理由。

四、系爭土地之北邊、西邊及南邊均面臨既成道路等情，業據兩造所不爭執，依附圖中甲案或乙案所示，於系爭土地均闢有由兩造依應有部分保持共有之道路，故不論採用甲案或乙案，分割後之各筆土地，均有道路可對外作適宜之聯絡，就交通之便利而言，甲案或乙案應無分軒輊。但依臺南縣新化地政事務所於八十八年三月十五日所製作之房屋現況圖及複丈成果圖所示，若採用甲案之方法分割系爭土地，則編號E部分土地上之全部房屋及G部分土地上之大部分房屋，均未逾界，均不須拆除。若採用乙案之方法分割系爭土地，則編號D、F部分土地上之二棟房屋，有部分逾界至G部分之土地內，必須拆除，有房屋現況圖及複丈成果圖等各一份可稽。故兩案相較之下，採用甲案較能保持現有房屋之完整性，可將損害減至最低限度。本院綜觀上情，認以採用甲案所示之

方法分割為宜。

五、從而，原告依民法第八百二十三第一項前段之規定，請求依

附圖中甲案所示之方法分割系爭土地，應予准許。

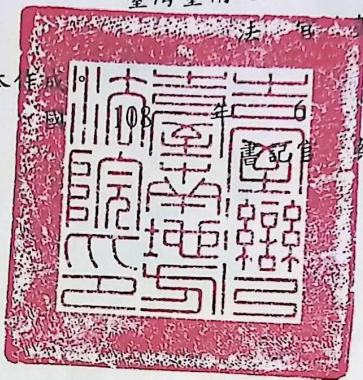
六、依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十八條，第八十一條第一款，判決如主文。

中華民國 88 年 4 月 30 日

臺灣臺南地方法院民事第一庭

法官 彭振湘

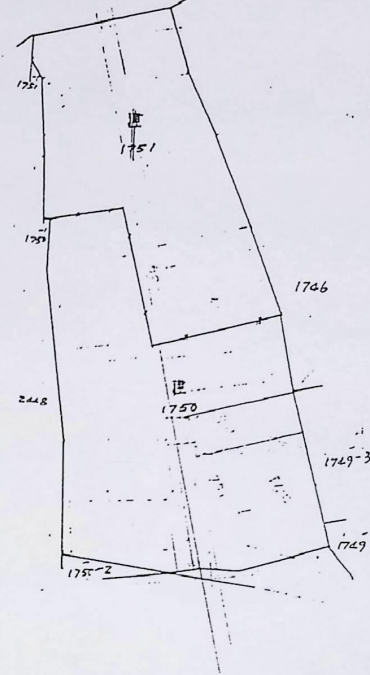
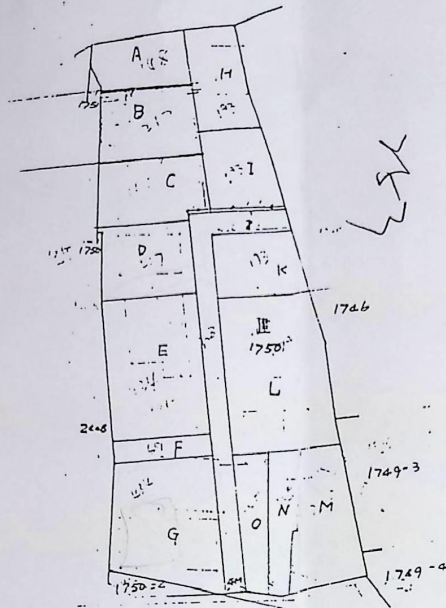
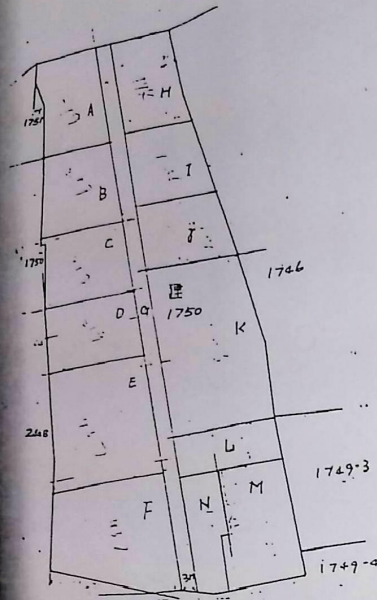
上開繕本係照原本作成
中華民國 88 年 4 月 28 日



月 28 日
書記官 蔡雅惠



【提案五附件】



姓名	編號	持分	面積(公頃)
蔡添丁	A	$\frac{1}{16}$	0.0219
蔡丁文	B	$\frac{1}{16}$	0.0219
王體福	C	$\frac{1}{16}$	0.0219
王體香	D	$\frac{1}{16}$	0.0219
陳道	E	$\frac{1}{8}$	0.0437
蘇粉	F	$\frac{1}{8}$	0.0437
道路	G	共有	0.0308
張燦斌	H	$\frac{1}{16}$	0.0174
張淵盛	I	$\frac{1}{16}$	0.0174
張秋福	J	$\frac{1}{16}$	0.0174
張石財	K	$\frac{1}{6}$	0.0503
張清全	L	$\frac{23}{600}$	0.0146
張清和	M	$\frac{23}{600}$	0.0292
張清年	N	$\frac{23}{600}$	0.0146
合計			0.3807

姓名	編號	持分	面積(公頃)
蔡添丁	A	$\frac{1}{16}$	0.0148
蔡丁文	B	$\frac{1}{16}$	0.0217
王體福	C	$\frac{1}{16}$	0.0217
王體香	D	$\frac{1}{16}$	0.0217
陳道	E	$\frac{1}{8}$	0.0434
蔡添丁	F	$\frac{1}{16}$ (同)	0.0069
蘇粉	G	$\frac{1}{8}$	0.0434
張燦斌	H	$\frac{1}{16}$	0.0193
張淵盛	I	$\frac{1}{16}$	0.0193
張秋福	K	$\frac{1}{16}$	0.0193
道路	J	共有	0.0393
張石財	L	$\frac{1}{6}$	0.0579
張清和	M	$\frac{23}{600}$	0.0290
張清全	N	$\frac{23}{600}$	0.0145
張清年	O	$\frac{23}{600}$	0.0145
合計			0.3807

註：上述表列各口除道路面積由依各人

持分計算而得。

張石財已死亡，其遺產管理人為張燦斌

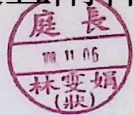
收件日期及文號：88年3月15日 (88) (1) (14) 所二文字第
 函託事項：分割共有物。
 土地座落：台南縣 新市 鎮 大和段 小段
 地號：1750 1751
 南院 函執應民立 字第 54 號

(88) (1) (12) 南院 函執應民立 字第 54 號

653

【提案五附件】

檔 號：
保存年限：



臺南市新化地政事務所 函

地址：71241臺南市新化區中正路1160號

承辦人：徐菁玲

電話：06-5974823#138

電子信箱：if711206@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺灣臺南地方法院民事庭

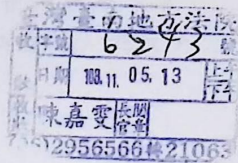
發文日期：中華民國108年11月4日

發文字號：所登字第1080103196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



主旨：有關貴庭函詢舊台南縣新市鄉大社段1750地號土地（已於88年8月5日分割共有物）其上有無已為保存登記之建物一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴庭108年10月31日南院武民水108訴1088字第1081001156號函。
- 二、查旨揭地號土地於70年10月21日因辦理重測面積訂正及地號重編登記，重測前地號為大社段593地號土地，先予敘明。
- 三、旨揭地號（重測前大社段593地號）土地自日據時期土地登記簿登載迄今，其地上無保存登記建物之相關登記資料。

正本：臺灣臺南地方法院民事庭

副本：電 2019/11/25 文
交 11:43 換 章

附卷參辦



【提案五附件】

南建局授字第 N° 03067

臺南縣政府建設局使用執照

(70) 南建局(市)使字第

0202

號

起造人

姓名 蘇

住址

台南縣新市鄉大社村 401 號

使用分區

營造區

層數

一層一棟

號

新

建築地點

台南縣新市鄉大社村 401 號

基地面積

共他 31.07 m² 法定空地面積 68.52 m² 建築面積 11.6 m²

建築

建築事項 地下室 竹樓 第一層 第二層 第三層 第四層 第五層 第六層 第七層 第八層 第九層 第十層 第十一層 第三層

各層用途

各層面積 m² 12.78 m² m² m² m² m² m² m² m² m² m² m² m²

防空避難

地下 m² m² 停車場 室內 m² 室外 m² 建築物高度 3.6 m 屋頂突出物 11.6 m

設備

地下 m² 室內 m² 室外 m²

設計人

姓名 李清池

事務所名稱

李清池建築師事務所

監造人

姓名 李清池

事務所名稱

李清池建築師事務所

承造人

姓名 張

事務所名稱

金聲營造有限公司

建築執照字號

(79) 南建局(市)使字第 0202 號

右列建築物經依法核准建築完竣後附竣工圖乙份准給予照使用

右列建築物經依法核准建築完竣後附竣工圖乙份准給予照使用

局長 李日和
新市鄉長 鄭仁德 代發

中華民國 陸拾年 伍月 貳日

(本執照應加蓋鄉鎮長名否則無効)

亮

【提案五附件】

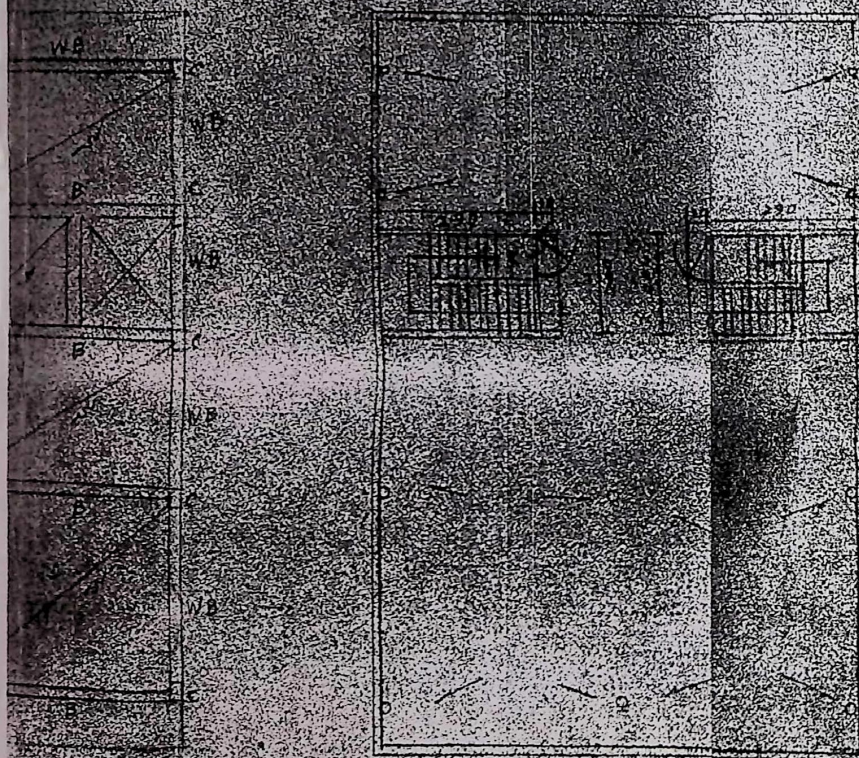
建築師	日期
繪圖	新址
設計	李清池建築師事務所

副本與正本相符	建築師章
若有差錯之處由	
建築師負責	

面圖 1:100

左側面圖 1:100

- ▣ --- 新建住宅
- ▣ --- 道路
- ▣ --- 空地
- ▣ --- 退縮地



屋頂平面圖 1:100

<附件P86>

【提案五附件】

本 使用執照申請書	建造類別 (新建、改建、增建)	※ 收 文 字 號	(第一次)	(第二次)	審查員	審查員	審查員	覆核組長	技 長	局長
					※	※	※	※	※	※
					※	※	※	※	※	※
	88 年 月 日				日	月	日	月	日	月

下開建築物業已依照核准圖說建築完竣，申請給照使用 此致

有關證件：建造執照 一份、竣工圖 一式二份、竣工照片 一式二份、地盤圖 一份、門牌證一份

起造人：姓名 郭漢欽 郭炳軒 (簽章) 出生年月日 59 年 10 月 21 日 電話

設計人：姓名 蔡國正 (簽章) 事務所名稱 蔡國正建築師事務所 事務所地址 台南市光州六街95號 電話

監造人：姓名 蔡國正 (簽章) 事務所名稱 蔡國正建築師事務所 事務所地址 台南市光州六街95號 電話

承造人：姓名 黃怡仁 (簽章) 營造廠名稱 永隆營造廠 營造廠地址 台南市土城區安和路1段263巷11號 電話

建築地點：所屬管區 永康 分局 深頂 派出所 地址 新市鄉大社村大段 巷 弄 100 號 地號 大社段 小段 1950 地號

使用分區：建築物用途 住宅

構造種類：RC 造

主任技師簽章：與正大印符

發照：(88)市鄉建使字第 229 號

附屬陳湘凌

<附件P87>

【提案五附件】

基地面積	原設計 變更後	5.9 m ²	基地主	同登記錄	住址	同登記錄							
其他	原設計 變更後	2288.3 m ²	容積率	29.85% < 240%	興建各層	特樓 原設計 變更後							
建蔽率	1.61 / 10	法定空地 面積	95.32 m ²	面積合計	其他	原設計 變更後							
建築要項	地下層	騎樓	第壹層	第貳層	第參層	第肆層	第伍層	第陸層	第柒層	第捌層	屋突出部份	總計	
原有面積			219.25								11.6	228.85	
申請面積			51.66	122.59	134.19						18.0	326.44	
變更後面積													
每層合計			368.91	122.59	134.19						29.6	655.29	
變更後增減													
各層高度			3.4	3.2	3.2								
每層用途			住宅	住宅	住宅								
防空避難設備面積	地上 地下	m ² m ²	停車場面積	室內 室外	2526.0								
高度	9.88	m	建築物高度	10.0	m	什項工程內容							
工程造價 N T \$	1632000	元	建築物變更 後造價	N T \$		元	增減額 N T \$						
原核發執照字號			自發照日起	9	個月內竣工								
開工日期	88	年	5	月	10	日	竣工日期	88	年	9	月		日
變更說明及理由													
注意事項備考													

【提案五附件】

南工局校字第 N^o 016939 號

使用執照存根

(88) 南工局(市)使字第

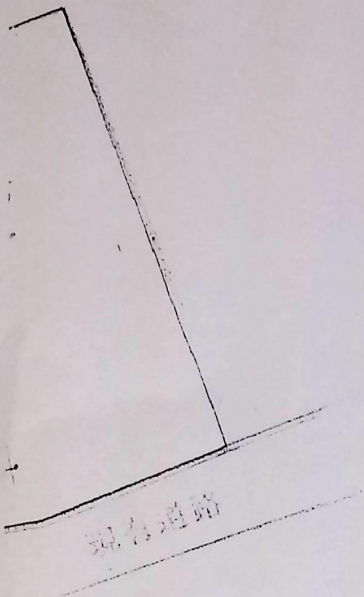
029 號

起造人	姓名	蘇曼欽 蘇炳軒		住址	新市鎮大社村大社路巷401號第一二號	
建造類別	增建		建造種類	R.C造		
使用分區	鄉村區乙種建地		層樓戶數	壹層 壹棟 貳戶		
建築地點	地址	大社村大社路401號		地號	大社段 1750地號	
基地面積	5.70 m ²	其他	88.70 m ²	建築率	1.61	法定空地 915.32 m ²
建築物	樓層	各層面積	各層高度	建築用途	各層面積	各層高度
	地下室	m ²	m	第六層	m ²	m
	騎樓	m ²	m	第七層	m ²	m
	第一層	51.66 m ²	3.40 m	住宅	m ²	m
	第二層	12.59 m ²	3.20 m	住宅	m ²	m
	第三層	12.19 m ²	3.20 m	住宅	m ²	m
	第四層	m ²	m	第二層	m ²	m
	第五層	m ²	m	第三層	m ²	m
	防空地下室	m ²	m	停車場	室內 m ²	屋頂突出部份 18.0
	層高	9.88 m	建築高度	10.0		
設計人	姓名	蔡國正		事務所名稱	蔡國正建築師事務所	
監造人	姓名	蔡國正		事務所名稱	蔡國正建築師事務所	
承造人	姓名	董昭仁		營造廠名稱	董成木營造廠	
工程概算	1677,000	元	竣工日期	88年		
發照日期	88年9月17日	開工日期	88年5			
建造執照字號	南工局(市)使字第 029 號					
備註						

106/03/09 14:36:17

213

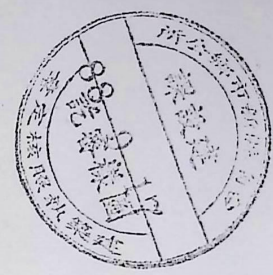
<附件P89>



- 計劃道路
- 現有道路
- 道路退縮
- 建築線
- 申請基地
- 申請建物
- 空地
- 防火間隔
- 公共排水溝
- 原有建物
- 停車空間 (2.5x6.0)

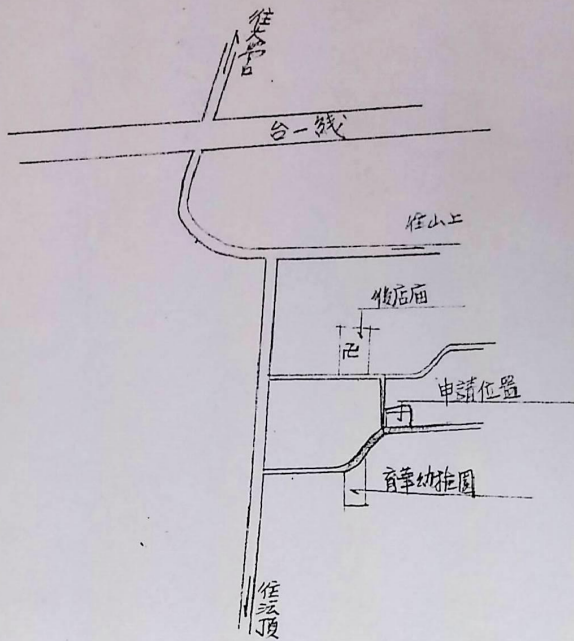
張號	蘇英鈺 蘇伯軒		
分戶圖號	住宅增建工程		
圖別	位置圖	配電圖	結構圖
比例尺	1/500	1/1000	
單位		繪圖	
日期		建築師	
設計	蔡國正建築師事務所 台南市光州六街95號 TEL:(06) 2977502-3		

【提案五附件】

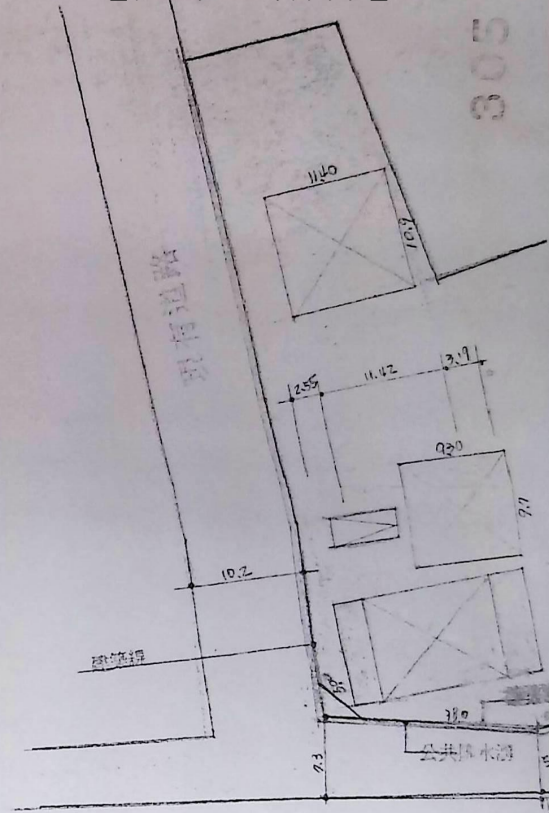


坐落	新市鄉大社段 1950-23		
面積	2294.0	m ²	
面積	0.3 x 38.0 x 1/2	=	5.7
面積	2294 - 5.7	=	2288.3
板面積	9.3 x 9.7 + 11.4 x 10.9 - 9.0 x 11.42	=	317.25
面積	2.9 x 2 x 2	=	11.6
面積	9.0 x (2.55 + 3.17)	=	51.66
面積	9.0 x 14.91	=	134.19
板面積	9.0 x 2.0	=	18.0
計	51.66 + 122.59 + 18.0	=	326.24
造價	5000 x 326.24	=	1632000 元
面積	9.0 x (2.55 + 11.42 + 3.17) + 9.3 x 9.7 + 11.4 x 10.9	=	368.91
率	368.91 / 2288.3	=	1.61 / 10
空地	2288.3 x 4 / 10	=	915.32

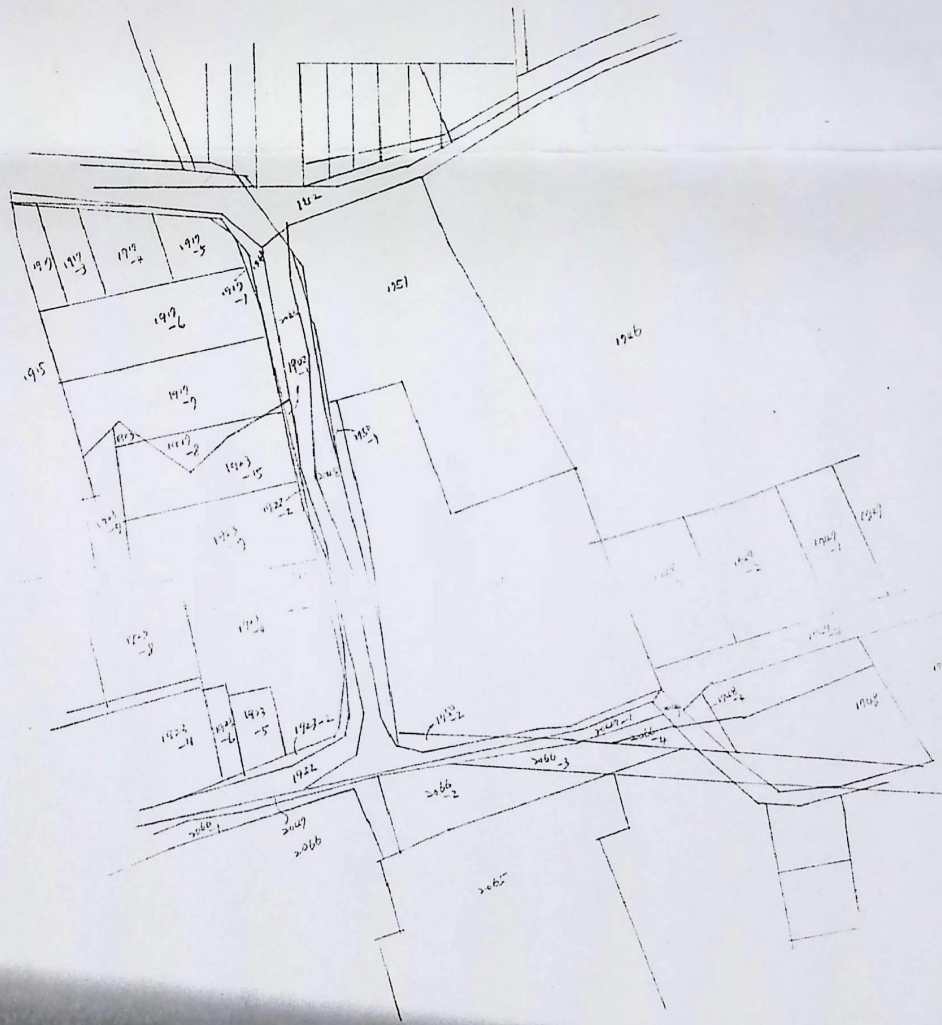
與正 + 相符
 設計 陳湘凌



位置圖



配置圖



與正本相符

約實陳湘凌

原有
建

內政部 75.1.31 台內地營字第三六八二九五號令發布全文八條

內政部 75.12.22 台內地營字第四六五〇五一號令修正第三條並增訂第三條之一

內政部 99.1.29 台內營字第 0990800300 號令修正第六條條文（odt 總說明及對照表）

第一條 本辦法依建築法第十一條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。
前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。

第三條 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。

二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。

三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。

四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

第三條 之一 本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。

第四條 建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。

第五條 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。

實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理。

第六條 建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。

依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定。

第七條 直轄市或縣市主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。

前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。

第八條 本辦法自發布日施行。